

**TDA CAM 5,  
Fondo de Titulización de Activos**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022  
Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de TDA CAM 5, Fondo de Titulización de Activos por encargo de los administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA CAM 5, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

#### Cuestiones clave de la auditoría

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

<b>Cuestiones clave de la auditoría</b>	<b>Modo en el que se han tratado en la auditoría</b>
<p data-bbox="266 443 874 504"><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</b></p> <p data-bbox="266 533 874 745">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p data-bbox="266 775 874 869">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1.b), 1.c), 1.d) y 8:</p> <ul data-bbox="266 898 874 1653" style="list-style-type: none"><li data-bbox="266 898 874 1205">• En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva, como uno de los mecanismos de mejora crediticia, ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo, tal y como se explica en las notas 1.c) y 8 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li><li data-bbox="266 1234 874 1447">• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente para el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li><li data-bbox="266 1476 874 1653">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1.d) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li></ul> <p data-bbox="266 1682 874 1886">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave de la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p data-bbox="874 533 1487 656">El Fondo mantiene un contrato de gestión con Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondo de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p data-bbox="874 685 1487 712"><i>Fondo de Reserva</i></p> <p data-bbox="874 741 1487 864">En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p> <ul data-bbox="874 893 1487 1223" style="list-style-type: none"><li data-bbox="874 893 1487 1016">• Hemos obtenido confirmación del saldo del Fondo de Reserva del Agente de Cobros y Pagos a 31 de diciembre de 2022.</li><li data-bbox="874 1046 1487 1223">• Hemos cotejado la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, a 31 de diciembre de 2022.</li></ul> <p data-bbox="874 1252 1487 1279"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="874 1308 1487 1431">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="874 1460 1487 1767" style="list-style-type: none"><li data-bbox="874 1460 1487 1610">• Hemos verificado la totalidad de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li><li data-bbox="874 1639 1487 1767">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al Cedente a 31 de diciembre de 2022.</li></ul> <p data-bbox="874 1787 1487 1848">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

#### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

---

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

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

---

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

---

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

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

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

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

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

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

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las 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 para los administradores de la Sociedad gestora**

---

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora de fecha 19 de abril de 2023.

---

### **Periodo de contratación**

---

Los administradores de la Sociedad gestora, en la reunión celebrada el 24 de noviembre de 2022, nos nombraron como auditores por un periodo de un año para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.



Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de los administradores de la Sociedad gestora para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

---

### Servicios prestados

---

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

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Germán Rodríguez Pólit (23361)

19 de abril de 2023



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/09342

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

---

**TDA CAM 5, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e Informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2022

## 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 CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

(Expresado en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>242 453</b>	<b>287 284</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>242 453</b>	<b>287 284</b>
Activos titulizados		242 453	287 284
Participaciones hipotecarias		161 838	194 835
Certificados de transmisión hipotecaria		66 786	76 919
Activos dudosos – principal		13 858	15 559
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(29)	(29)
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>72 312</b>	<b>71 194</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>10 225</b>	<b>10 463</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>37 948</b>	<b>37 422</b>
Activos titulizados		34 660	36 873
Participaciones hipotecarias		20 779	22 867
Certificados de transmisión hipotecaria		6 600	7 229
Intereses y gastos devengados no vencidos		139	61
Intereses vencidos e impagados		11	12
Activos dudosos - principal		7 107	6 690
Activos dudosos - intereses		165	168
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(141)	(154)
Derivados		2 449	-
Derivados de cobertura	<b>6 y 11</b>	2 449	-
Otros activos financieros	<b>6</b>	839	549
Deudores y otras cuentas a cobrar		829	549
Otros activos financieros		10	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>24 139</b>	<b>23 309</b>
Tesorería		24 139	23 309
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>314 765</b>	<b>358 478</b>

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>278 340</b>	<b>322 992</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>10</b>	<b>35 186</b>	<b>35 740</b>
Provisión por margen de intermediación		35 186	35 740
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>243 154</b>	<b>287 252</b>
Obligaciones y otros valores negociables		231 579	274 639
Series no subordinadas		175 579	218 639
Series subordinadas		56 000	56 000
Deudas con entidades de crédito		11 000	11 000
Préstamo subordinado		11 000	11 000
Derivados	<b>9 y 11</b>	<b>575</b>	<b>1 613</b>
Derivados de cobertura		575	1 613
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>35 407</b>	<b>37 764</b>
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>35 386</b>	<b>37 746</b>
Obligaciones y otros valores negociables		35 325	36 785
Series no subordinadas		34 483	36 785
Intereses y gastos devengados no vencidos		842	-
Deudas con entidades de crédito		61	18
Intereses y gastos devengados no vencidos		61	18
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados	<b>9 y 11</b>	<b>-</b>	<b>938</b>
Derivados de cobertura		-	938
Otros pasivos financieros		-	5
Otros		-	5
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>21</b>	<b>18</b>
Comisiones		14	13
Comisión gestora		12	11
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Otros	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>11</b>	<b>1 018</b>	<b>(2 278)</b>
Cobertura de Flujos de Efectivo		1 018	(2 278)
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>314 765</b>	<b>358 478</b>

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

(Expresada en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2 169</b>	<b>2 257</b>
Activos titulizados	<b>6.1</b>	2 149	2 257
Otros activos financieros		20	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>		<b>(1 178)</b>	<b>(130)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	<b>9.1</b>	(1 062)	-
Deudas con entidades de crédito	<b>9.2</b>	(116)	(51)
Otros pasivos financieros		-	(79)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>11</b>	<b>661</b>	<b>(1 378)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1 652</b>	<b>749</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Otros		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>2</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(2 052)</b>	<b>(1 437)</b>
Servicios exteriores	<b>7</b>	(897)	(835)
Servicios de profesionales independientes		(897)	(835)
Otros gastos de gestión corriente		(1 155)	(602)
Comisión de sociedad gestora		(75)	(70)
Comisión variable	<b>10</b>	(1 064)	(518)
Comisión del agente financiero/pagos		(9)	(9)
Otros gastos		(7)	(5)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>6.1</b>	<b>(293)</b>	<b>(191)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(293)	(191)
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>10</b>	<b>554</b>	<b>879</b>
Dotación provisión por margen de intermediación		554	879
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>7</b>	<b>137</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>174</b>	<b>29</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>1 320</b>	<b>626</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	2 075	2 311
Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos	(220)	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(468)	(1 554)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(73)	(52)
Intereses cobrados de otros activos financieros	5	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	1	(79)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<b>(1 148)</b>	<b>(597)</b>
Comisión sociedad gestora	(74)	(70)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	(9)	(9)
Comisión variable	(1 064)	(518)
Otras comisiones	(1)	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	<b>2</b>	<b>-</b>
Otros cobros de explotación	2	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>656</b>	<b>(567)</b>
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<b>1 559</b>	<b>442</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	28 381	30 347
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	15 593	15 254
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1 993	2 012
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	953	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(45 361)	(47 171)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<b>(903)</b>	<b>(1 009)</b>
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(903)	(1 009)
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>830</b>	<b>(538)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	23 309	23 847
Efectivo o equivalentes al final del periodo	24 139	23 309

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Cobertura de los flujos de efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>3 957</u>	<u>358</u>
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	3 957	358
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(661)	1 378
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>(3 296)</u>	<u>(1 736)</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / Ganancias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

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

TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 4 de octubre de 2005, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 2.000.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 10 de octubre 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 5 de octubre 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 importe de 2.000.000.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o 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.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 1.508.575.476,08 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, “Préstamos hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados préstamos hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los préstamos hipotecarios 2 representaba un importe total de 491.424.523,92 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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### **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 relacionadas en el apartado Insolvencia del Fondo, son el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

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

#### **d) Insolvencia del Fondo**

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos ordinarios y extraordinarios y de liquidación del Fondo e impuestos que correspondan abonar al Fondo, excepto la comisión de la Sociedad Gestora, la remuneración fija y la remuneración variable del préstamo participativo.
2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos Intereses de la Serie B se posterga, pasando a ocupar la posición (vii) del orden de prelación de pagos, en:
  - i) Los supuestos de liquidación y/o extinción del Fondo descritos en el documento de Registro, o
  - ii) El caso de que: 1) la diferencia 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 certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 70% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B; y 2) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Amortización de los Bonos de la Serie A.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
8. Amortización de los Bonos de la Serie B, una vez hayan sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
9. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (iii) anterior.
11. Intereses devengados por el préstamo para gastos iniciales.
12. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
13. Remuneración fija del préstamo participativo.
14. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
15. Amortización del principal del préstamo subordinado.
16. Amortización del principal préstamo participativo.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

17. Remuneración variable del préstamo participativo (comisión variable de la entidad cedente) 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 16 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:

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

#### **e) Gestión del Fondo**

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización de activos, 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**

Grupo Banco Sabadell, (anteriormente Caja de Ahorros del Mediterráneo) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

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

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial (en adelante, “el I.C.O.”), 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, en este caso, el I.C.O.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 4.721 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más el 0,00343% anual del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca en cada fecha de pago.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Fitch a I.C.O., con fecha 13 de agosto de 2012 se procedió a sustituir a I.C.O. en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 30 de enero de 2015 se firmó un nuevo contrato por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente de Pagos y tenedor de la Cuenta de Tesorería por BNP Paribas.

Con fecha 23 de septiembre de 2015, se firmó el contrato por el que se sustituyó a BNP Paribas como Agente de Pagos y tenedor de la Cuenta de Tesorería por Société Générale recibiendo una remuneración de 2.250 euros trimestrales.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Agente Financiero del fondo es Société Générale, Sucursal en España.

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

La Sociedad Gestora concert  en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro (CECA), (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

Como consecuencia de la rebaja de la califi caci n crediticia otorgada por las agencias de califi caci n a Cecabank, el 11 de julio de 2013 se canceló el contrato de permuta financiera indicado en la Nota 11. En la misma fecha se suscribe un nuevo contrato entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y JP Morgan Securities, PLC, bajo la modalidad de 1992 ISDA Master Agreement en términos similares al contrato previo firmado con Cecabank, exceptuando el pago del importe al que ascienda en la fecha de pago correspondiente la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del cedente como administrador de los préstamos hipotecarios agrupados en el fondo.

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

En la fecha de desembolso el Fondo recibí de Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

#### **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 financi caci n 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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

- (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 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 de Fondos ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2022.

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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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 y no financieros (Nota 3.1 y Nota 3.m).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.k).

#### **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 2022, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2022 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2021.

#### **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 estados 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.

## **TD CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### **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 el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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

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

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

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

#### **g) Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos 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.

## **TD A CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### 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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### Cancelación

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

#### **h) Comisión variable**

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

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

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

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

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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 con 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”.

## **TD A CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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

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

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a 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 considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

- 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.

#### **I) 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 de instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

Cuando se 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.

## TD A CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

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%.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2022 y 2021 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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2022 y 2021 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 con su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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

Durante el ejercicio 2022 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 reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

##### **Riesgo de liquidez**

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

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

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos participativos, 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 2022 y 2021. 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 2022 y 2021 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 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.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2022 y 2021:

	Miles de euros	
	2022	2021
Activos titulizados	277 113	324 157
Derivados de cobertura	2 449	-
Otros activos financieros	839	549
Total riesgo	280 401	324 706

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

#### 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	161 838	20 779	182 617
Certificados de transmisión de hipoteca	66 786	6 600	73 386
Activos dudosos – principal	13 858	7 107	20 965
Activos dudosos - intereses	-	165	165
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(29)	(141)	(170)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	139	139
Intereses vencidos e impagados	-	11	11
	<b>242 453</b>	<b>34 660</b>	<b>277 113</b>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	2 449	2 449
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	829	829
Otros	-	10	10
	-	<b>839</b>	<b>839</b>
	Miles de euros		
	2021		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	194 835	22 867	217 702
Certificados de transmisión de hipoteca	76 919	7 229	84 148
Activos dudosos – principal	15 559	6 690	22 249
Activos dudosos - intereses	-	168	168
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(29)	(154)	(183)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	61	61
Intereses vencidos e impagados	-	12	12
	<b>287 284</b>	<b>36 873</b>	<b>324 157</b>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	549	549
	-	<b>549</b>	<b>549</b>

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### **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.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- 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.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación o certificado 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 Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta en Société Generale. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en fecha de pago.
- 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 y certificados.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- 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 certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó 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 10 de octubre de 2005.

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá 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.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Dicha modificación no podrá realizarse cuando el tipo medio de la cartera se sitúe por debajo del tipo de referencia de los bonos más 0,50%.

Con fecha 23 de enero de 2019, la Sociedad Gestora y Banco de Sabadell, S.A. (“Sabadell”) han otorgado una escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución incluyendo expresamente la facultad del Administrador de efectuar renegociaciones de Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable, sin que sea necesario el consentimiento expreso de la Sociedad Gestora en cada caso, con el propósito de sustituir el tipo de interés variable por un tipo de interés fijo, siempre y cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sobre los que se modifique el tipo de interés en este sentido no represente más del 3,5% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados.

Tal y como refleja el folleto, en general, el Cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2022			Saldo final
Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones		
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	217 702	-	(35 085)	182 617
Certificados de transmisión de hipoteca	84 148	-	(10 762)	73 386
Activos dudosos - principal	22 249	-	(1 284)	20 965
Activos dudosos – intereses	168	-	(3)	165
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(183)	-	13	(170)
Intereses y gastos devengados no vencidos	61	2 120	(2 042)	139
Intereses vencidos e impagados	12	-	(1)	11
	<u>324 157</u>	<u>2 120</u>	<u>(49 164)</u>	<u>277 113</u>

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros			
	2022		2021	
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	252 973	-	(35 271)	217 702
Certificados de transmisión de hipoteca	95 745	-	(11 597)	84 148
Activos dudosos - principal	24 039	-	(1 790)	22 249
Activos dudosos – intereses	197	-	(29)	168
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(189)	-	6	(183)
Intereses y gastos devengados no vencidos	93	2 197	(2 229)	61
Intereses vencidos e impagados	6	6	-	12
	<u>372 864</u>	<u>2 203</u>	<u>(50 910)</u>	<u>324 157</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2022, 884 miles de euros (2021: 1.230 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 2022 y 2021 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial	5 306	5 114
Adiciones	212	192
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>5 518</u>	<u>5 306</u>

Al 31 de diciembre de 2022 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 5,58% (2021: 4,45%) y de certificados de transmisión de hipoteca de 4,51% (2021: 4,46%).

Al 31 de diciembre de 2022 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,82 (2021: 0,67%), con un tipo de interés nominal máximo de 5,63% (2021: 4,50%) y un mínimo de 0% (2021: 0%).

Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 2.149 miles de euros (2021: 2.257 miles de euros), de los que 139 miles de euros (2021: 61 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 11 miles de euros (2021: 12 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance.

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 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	
	2022	2021
Saldo inicial	(183)	(189)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	-	2
Trasposos a fallidos	13	4
Saldo final	(170)	(183)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 293 miles de euros (2021: pérdida de 191 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2022	2021
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	-	2
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(198)	(188)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	(94)	(5)
Deterioro neto activos titulizados	(293)	(191)

A 31 de diciembre de 2022 y 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 30.540 miles de euros (2021: 31.113 miles de euros) 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 1.958 miles de euros (2021: 2.144 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2022 ha ascendido a 29 miles de euros (2021: 53 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2022, ni al 31 de diciembre de 2021 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros							
	2022							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 a 2032	Resto	Total
Activos titulizados	34 486	27 908	24 911	24 305	23 835	100 585	40 938	<b>276.968</b>

	Miles de euros							
	2021							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027 a 2031	Resto	Total
Activos titulizados	36 786	31 854	30 201	27 086	26 435	115 521	56 216	<b>324 099</b>

#### 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA SU VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial	10 463	9 428
Altas	672	1 040
Bajas	(910)	(5)
Saldo final	10 225	10 463

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2022, por importe de 10.463 miles de euros y 10.225 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 672 miles de euros (876 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 13 miles de euros de correcciones por deterioro, menos 191 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 910 miles de euros (953 miles de euros correspondientes a precio de venta, 94 miles de euros de las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados, y menos 137 miles de euros por resultado en la baja de adjudicados).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2021, por importe de 9.428 miles de euros y 10.463 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 1.040 miles de euros (1.232 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 4 miles de euros de correcciones por deterioro, menos 188 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 5 miles de euros (5 miles de euros correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados).

## TD A CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

Las ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2022, han ascendido a 137 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Durante el ejercicio 2021, no se han obtenido ganancias por la venta de adjudicados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 (€)	2022					
	Miles de euros			Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones		Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	10 225	(342)	72,54%	(*)	226	8 764
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 correspondiente a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2021					
	Miles de euros			Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones		Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	10 463	(188)	73,04%	(*)	87	9 333
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 correspondiente a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3). 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 2022, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.

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 con 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.

## **TD A CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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

#### **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 tesorería, que será movilizadora sólo en cada fecha de pago, de una cuenta de reinversión, en la que el cedente realiza diariamente los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y una cuenta operativa de inmuebles.

- Con fecha de efectividad 1 de diciembre de 2022, Société Générale, Sucursal en España y la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, han firmado un Contrato de Novación Modificativa No Extintiva del Contrato de Servicios Financieros firmado con fecha 30 de septiembre de 2015, por el que han acordado la siguiente remuneración de la Cuenta de Tesorería durante, al menos, el plazo de 12 meses:
- Los saldos acreedores de la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente un interés pagadero por meses vencidos que se calcular  de conformidad con lo previsto a continuación:
- si el tipo de interés de la facilidad de depósito fijado y publicado por el Banco Central Europeo (el "Tipo BCE") fuera negativo, los intereses se devengarán a favor del Agente Financiero y el tipo de interés aplicable será el Tipo BCE (no devengándose intereses a favor de ninguna de las partes si el Tipo BCE fuera igual a cero); y
- si el Tipo BCE fuera positivo, los intereses se devengarán a favor del Fondo y el tipo de interés aplicable será el resultante de restar un margen de 1 punto básico (0,01%) al tipo de interés fijo a corto plazo del euro a un día, fijado y publicado por el Banco Central Europeo (el " STR") (no devengándose intereses a favor de ninguna de las partes si el  STR fuera negativo o igual a cero).

Dicha remuneración podrá ser revisada por Société Générale con carácter anual a partir del 1 de diciembre de 2023

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

	Miles de euros	
	2022	2021
Tesorería	24 139	23 309
	24 139	23 309

Ni al 31 de diciembre de 2022 ni al 31 de diciembre de 2021 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de 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, se constituyó un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva”.

El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso, con cargo al préstamo participativo, por un importe de 21.000 miles de euros.

En cada fecha de pago se dota el Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo del fondo de reserva, con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin.

El nivel requerido del Fondo de Reserva es la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de bonos, y
- (ii) el 2,10% del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos.

No obstante, no podrá reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que, en una fecha de pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su nivel requerido en la fecha de pago anterior.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y los certificados no fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y los certificados no fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.

El nivel requerido mínimo del Fondo de Reserva no puede ser inferior al 0,55% del saldo inicial de la emisión de bonos. Las cantidades que integren el Fondo de Reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 2020	11 000	11 000	23 847
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.01.21	11 000	11 000	14 756
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.04.21	11 000	11 000	14 059
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.07.21	11 000	11 000	14 044
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.21	11 000	11 000	14 054
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11 000	11 000	23 309
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.01.22	11 000	11 000	14 082
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.22	11 000	11 000	14 154
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.22	11 000	11 000	13 835
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.10.22	11 000	11 000	13 935
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11 000	11 000	24 139

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	175 579	34 483	210 062
Series subordinadas	56 000	-	56 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	842	842
	231 579	35 325	266 904
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	11 000	-	11 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	61	61
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	11 000	61	11 061
Derivados			
Derivados de cobertura	575	-	575
Otros pasivos financieros			
Otros	-	-	-
	-	-	-

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros		
	2021		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	218 639	36 785	255 424
Series subordinadas	56 000	-	56 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
	<u>274 639</u>	<u>36 785</u>	<u>311 424</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	11 000	-	11 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	18	18
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>11 000</u>	<u>18</u>	<u>11 018</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1 613	938	2 551
	<u>1 613</u>	<u>938</u>	<u>2 551</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	5	5
	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 depende 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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### **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 dos series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	2.000.000.000 euros.
Número de bonos	20.000: 19.440 Bonos Serie A 560 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable Bonos Serie A: Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,12% Euribor 3 meses + 0,35%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	10 de octubre de 2005.
Fecha del primer pago de intereses	26 de enero de 2006.
Amortización	<p>La amortización de los Bonos A y B se realiza a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago.</p> <p>b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gastos e impuestos.</li><li>• Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.</li><li>• Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.</li><li>• Pago de intereses de los Bonos A.</li><li>• Pago de intereses de los Bonos B.</li></ul> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago. La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.</p>
Vencimiento	Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

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 2022 y 2021, ha sido la siguiente:

	Miles de euros	
	2022	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	255 424	56 000
Amortización	(45 362)	-
Saldo final	210 062	56 000

	Miles de euros	
	2021	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	302 596	56 000
Amortización	(47 172)	-
Saldo final	255 424	56 000

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 2022 se han devengado intereses de los bonos de titulización de 1.062 miles de euros (2021: no se han devengado intereses de bonos de titulización), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2022 y 2021 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2022	2021
Serie A	0,37%	0%
Serie B	0,47%	0%

Desde la fecha de fijación del 22 de enero de 2016, y en cada fecha de fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finalizaba el 26 de abril de 2022, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A 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 B desde la fecha del 23 de julio de 2020.

Las agencias de calificación fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Rating España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos A y de A2 para los Bonos B.
- El nivel de calificación inicial otorgado por Fitch fue de AAA para los Bonos A y de A para los Bonos B.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

## **TD A CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

#### **9.2 Deudas con entidades de crédito**

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

##### PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	<u>7 000</u>
Saldo Inicial	<u>7 000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021	Completamente amortizado

Desembolso La entrega del importe del préstamo subordinado se realizó el día hábil anterior a la primera fecha de pago (26 de enero de 2006), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad: A cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las participaciones y los certificados.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las participaciones y los certificados.

##### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	<u>776</u>
Saldo inicial	<u>776</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021	Completamente amortizado

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a los bonos.

Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (26 de enero de 2006).

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

#### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	<u>21 000</u>
Saldo inicial	<u>21 000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11.000 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11.000 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del préstamo participativo tiene dos componentes, uno de carácter conocido para el prestamista y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo.

- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del préstamo participativo devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva si la hubiere, entre los recursos disponibles de cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerado en los apartados 1 a 16 del orden de prelación de pagos.

Durante los ejercicios de 2022 y 2021 el importe del préstamo participativo es de 11.000 miles de euros.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo Inicial	11 000	11 000
Amortización	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo Final	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe total de 116 miles de euros (2021: 51 miles de euros) de los que 61 miles de euros (2021: 18 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

#### 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	2022	2021
	Real	Real
<u>Liquidación de cobros y pagos del período</u>		
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	28.662	30 160
Cobros por amortizaciones anticipadas	15.593	15 254
Cobros por intereses ordinarios	1.980	2 265
Cobros por intereses previamente impagados	95	46
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.993	2 012
Otros cobros en especie	0	-
Otros cobros en efectivo	953	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	45.362	47 171
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	149	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	71	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	73	52
Otros pagos del período (SWAP)	468	1 554

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2022 y 2021:

- Ejercicio 2022

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2022			
	Real			
	26/01/2022	26/04/2022	26/07/2022	26/10/2022
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	12.077	11.449	11.678	10.157
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	149
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	71
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	13	13	16	32
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	273	227	143	(175)

- Ejercicio 2021

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2021			
	Real			
	27/01/2021	27/04/2021	27/07/2021	26/10/2021
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	12 509	11 835	11 382	11 445
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	14	13	13	12
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	449	423	378	304

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

A continuación, se presenta una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos utilizados para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo en el momento inicial y en el momento actual:

	Ejercicio 2022	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,23%	0,82%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	12,50%	4,51%/5,58%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0%	2,03%/2,15%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	0%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	6,82%/7,87%
Loan to value medio	70,87%	33,35%

	Ejercicio 2021	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,23%	0,67%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	12,50%	4,46%/4,45%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0%	1,69%/1,69%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	0%	0%/0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	6,46%/7,02%
Loan to value medio	70,87%	35,43%

Ni al 31 de diciembre de 2022 ni 2021 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (ver Nota 8).

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

Durante 2022 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 1.064 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del por intermediación del Fondo (2021: 518 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
26/01/2022	236	27/01/2021	225
26/04/2022	144	27/04/2021	220
26/07/2022	170	27/07/2021	44
26/10/2022	514	26/10/2021	29

Durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2020	36 619	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	518	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(879)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(518)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	35 740	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	1 064	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(553)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(1 064)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	35 187	-	-

## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

## **TD A CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación de Cajas de Ahorro (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyo término más relevante se describen a continuación:

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	CECA (actualmente Cecabank).
Fechas de liquidación:	26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 26 de enero de 2006.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de constitución (5 de octubre de 2005, incluida) y el 26 de enero de 2006 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A:	Suma de todas las cantidades de interés de las participaciones y certificados pagadas por los deudores hipotecarios durante los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a la fecha de pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.
Cantidades a pagar por la Parte B:	<p>En cada fecha de liquidación, la Parte B abona una cantidad que es igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la cantidad a pagar por la Parte A que se liquida en la misma fecha en que se liquide la cantidad a pagar por la Parte B y el importe a que ascienda en la fecha de pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del cedente como administrador de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo.</p> <p>Dicho recálculo consiste en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada préstamo hipotecario por el tipo de interés de la Parte B. El tipo de interés de la Parte B es igual al tipo de interés de referencia de los bonos para el periodo de devengo de intereses en curso más el margen medio de los bonos ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, más un 0,67%.</p>
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.
Vencimiento del Contrato	Fecha más temprana entre: <ul style="list-style-type: none"><li>- Fecha de vencimiento legal del Fondo (26 de octubre de 2043), y</li><li>- Fecha de extinción del fondo.</li></ul>

Según se indica en la Nota 1.h), el 11 de julio de 2013 se canceló el contrato de permuta financiera suscribiendo un nuevo contrato entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y JP Morgan Securities, PLC, bajo la modalidad de 1992 ISDA Master Agreement en términos similares al contrato previo firmado con Cecabank, exceptuando el pago del importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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

	2022	2021
Tasa de amortización anticipada	4,38%	4,71%
Tasa de impago de interés	3,08%	3,04%
Tasa de fallido	0,21%	0,20%

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 2022 el valor razonable positivo a corto plazo de 2.449 miles de euros (2021: 938 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 575 miles de euros (2021: 1.613 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2022, 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 acreedor de 1.018 miles de euros (2021: 2.278 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2022, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura es de 661 miles de euros (2021: 1.378 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 aplicable, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

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

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

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

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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 2022 y 2021, 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 2022 han sido 5 miles de euros (4 miles de euros durante el ejercicio 2021), 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 2022 y 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2022 y 2021, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

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 2022, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 12,31% (2021: 11,99%).

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

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.

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Hipótesis Iniciales folleto/escritura															
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada												
Participaciones hipotecarias	0380	7,87	0400	2,15	0420	0,00	0440	5,58	1380	7,02	1400	1,69	1420	0,00	1440	4,45	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	12,50
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	6,82	0401	2,03	0421	0,00	0441	4,51	1381	6,46	1401	1,69	1421	0,00	1441	4,46	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	12,50
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	

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2022</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL</b>

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido	Otros Importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	159	0467	46	0474	6	0481	0	0488	51	0495	7.748	0502	0	0509	7.799
De 1 a 3 meses	0461	42	0468	32	0475	4	0482	0	0489	36	0496	1.806	0503	0	0510	1.842
De 3 a 6 meses	0462	9	0469	18	0476	1	0483	1	0490	20	0497	413	0504	0	0511	433
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	123	0477	1	0484	10	0491	134	0498	154	0505	0	0512	287
De 9 a 12 meses	0464	4	0471	20	0478	1	0485	1	0492	21	0499	224	0506	0	0513	245
Más de 12 meses	0465	284	0472	4.628	0479	161	0486	1.716	0493	6.505	0500	15.386	0507	0	0514	21.891
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>502</b>	<b>0473</b>	<b>4.866</b>	<b>0480</b>	<b>174</b>	<b>0487</b>	<b>1.727</b>	<b>0494</b>	<b>6.768</b>	<b>0501</b>	<b>25.730</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>0515</b>	<b>32.498</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación						
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	159	0522	46	0529	6	0536	0	0543	51	0550	7.748	0557	0	0564	7.799	0571	26.132	0578	26.132	0584	29,84
De 1 a 3 meses	0516	42	0523	32	0530	4	0537	0	0544	36	0551	1.806	0558	0	0565	1.842	0572	6.619	0579	6.619	0585	27,83
De 3 a 6 meses	0517	9	0524	18	0531	1	0538	1	0545	20	0552	413	0559	0	0566	433	0573	1.372	0580	1.372	0586	31,56
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	123	0532	1	0539	10	0546	134	0553	154	0560	0	0567	287	0574	1.056	0581	1.056	0587	27,22
De 9 a 12 meses	0519	4	0526	20	0533	1	0540	1	0547	21	0554	224	0561	0	0568	245	0575	750	0582	750	0588	32,70
Más de 12 meses	0520	284	0527	4.628	0534	161	0541	1.716	0548	6.505	0555	15.386	0562	0	0569	21.891	0576	43.389	0583	43.389	0589	50,45
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>502</b>	<b>0528</b>	<b>4.866</b>	<b>0535</b>	<b>174</b>	<b>0542</b>	<b>1.727</b>	<b>0549</b>	<b>6.768</b>	<b>0556</b>	<b>25.730</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>32.498</b>	<b>0577</b>	<b>79.318</b>			<b>0590</b>	<b>40,97</b>

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2022
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANCO SABADELL

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación Inicial 04/10/2005	
Inferior a 1 año	0600	1.310	1600	1.150	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	6.616	1601	1.485	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	2.217	1602	10.572	2602	49
Entre 3 y 4 años	0603	1.917	1603	3.310	2603	537
Entre 4 y 5 años	0604	2.354	1604	2.447	2604	759
Entre 5 y 10 años	0605	66.199	1605	52.102	2605	25.400
Superior a 10 años	0606	196.353	1606	253.033	2606	1.973.255
<b>Total</b>	0607	<b>276.966</b>	1607	<b>324.099</b>	2607	<b>2.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>10,43</b>	1608	<b>11,23</b>	2608	<b>25,42</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación Inicial 04/10/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,94	1609	17,96	2609	1,78

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2022</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL</b>

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación Inicial 04/10/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	5.548	0630	208.346	1620	5.361	1630	209.296	2620	1.639	2630	115.292
40% - 60%	0621	914	0631	59.973	1621	1.593	1631	105.288	2621	3.298	2631	314.849
60% - 80%	0622	82	0632	7.949	1622	91	1632	8.639	2622	10.056	2632	1.078.143
80% - 100%	0623	7	0633	697	1623	8	1633	876	2623	3.932	2633	491.715
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
<b>Total</b>	0628	<b>6.551</b>	0638	<b>276.966</b>	1628	<b>7.053</b>	1638	<b>324.099</b>	2628	<b>18.925</b>	2638	<b>2.000.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>33,35</b>	0649		1639	<b>35,43</b>	1649		2639	<b>70,87</b>	2649	

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2022</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL</b>

#### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación Inicial 04/10/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,82	1650	0,67	2650	3,23
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,63	1651	4,50	2651	5,90
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,25

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

**S.05.1**

**Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2022**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SABADELL**

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación inicial 04/10/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	94	0683	4.087	1660	105	1683	5.142	2660	304	2683	34.814
Aragón	0661	4	0684	181	1661	4	1684	200	2661	11	2684	1.026
Asturias	0662	1	0685	39	1662	1	1685	56	2662	2	2685	230
Baleares	0663	354	0686	17.752	1663	392	1686	21.184	2663	887	2686	112.586
Canarias	0664	19	0687	837	1664	19	1687	914	2664	68	2687	8.178
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	1	2688	103
Castilla-León	0666	9	0689	444	1666	9	1689	486	2666	27	2689	2.959
Castilla La Mancha	0667	75	0690	3.519	1667	79	1690	3.978	2667	220	2690	25.129
Cataluña	0668	1.314	0691	68.498	1668	1.391	1691	78.760	2668	3.357	2691	409.388
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	5	2693	470
Galicia	0671	1	0694	42	1671	1	1694	46	2671	5	2694	599
Madrid	0672	809	0695	45.775	1672	876	1695	53.138	2672	2.342	2695	317.487
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1.029	0697	34.832	1674	1.091	1697	40.998	2674	2.589	2697	234.282
Navarra	0675	2	0698	44	1675	2	1698	49	2675	3	2698	274
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	1	2699	110
Comunidad Valenciana	0677	2.840	0700	100.916	1677	3.083	1700	119.146	2677	9.099	2700	851.742
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	4	2701	623
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>6.551</b>	<b>0702</b>	<b>276.966</b>	<b>1679</b>	<b>7.053</b>	<b>1702</b>	<b>324.099</b>	<b>2679</b>	<b>18.925</b>	<b>2702</b>	<b>2.000.000</b>
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
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>6.551</b>	<b>0705</b>	<b>276.966</b>	<b>1682</b>	<b>7.053</b>	<b>1705</b>	<b>324.099</b>	<b>2682</b>	<b>18.925</b>	<b>2705</b>	<b>2.000.000</b>

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

S.05.1
<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2022
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANCO SABADELL

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 04/10/2005	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,61	1710	0,53	2710	0,12
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Periodo de la declaración:</b> 31/12/2022
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF

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

#### CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022			Situación cierre anual anterior 31/12/2021			Situación Inicial 04/10/2005					
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			
ES0377992005	SERIE A	19.440	10.806	210.062	19.440	13.139	255.424	19.440	100.000	1.944.000			
ES0377992013	SERIE B	560	100.000	56.000	560	100.000	56.000	560	100.000	56.000			
<b>Total</b>		0723	20.000	0724	266.062	1723	20.000	1724	311.424	2723	20.000	2724	2.000.000

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Periodo de la declaración:</b> 31/12/2022
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF

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

#### CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal Impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
						0730	0731							0732	0733	0734	0735
ES0377992005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,12	1,68	646	0	SI	210.062	0	210.708	0					
ES0377992013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,35	1,91	196	0	SI	56.000	0	56.196	0					
<b>Total</b>						0740	842	0741	0	0743	266.062	0744	0	0745	266.904	0746	0

	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 04/10/2005	
<b>Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)</b>	0747	<b>0,48</b>	0748	<b>0,00</b>	0749	<b>2,31</b>

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.2

<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Periodo de la declaración:</b> 31/12/2022
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF

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

#### CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2021							
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								
ES0377992005	SERIE A	10.157	1.733.938	149	260.108	11.445	1.688.576	0	259.958								
ES0377992013	SERIE B	0	0	71	11.987	0	0	0	11.916								
<b>Total</b>		0754	10.157	0755	1.733.938	0756	220	0757	272.095	1754	11.445	1755	1.688.576	1756	0	1757	271.875

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Periodo de la declaración:</b> 31/12/2022
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> 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 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 04/10/2005
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0377992005	SERIE A	05/02/2020	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377992005	SERIE A	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0377992013	SERIE B	20/10/2021	FCH	A-	A-	A
ES0377992013	SERIE B	24/02/2017	MDY	B1	B1	A2

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2022</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

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

#### CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación Inicial 04/10/2005	
Inferior a 1 año	0765	31.550	1765	20.843	2765	57.607
Entre 1 y 2 años	0766	27.524	1766	15.547	2766	58.648
Entre 2 y 3 años	0767	24.819	1767	15.638	2767	60.486
Entre 3 y 4 años	0768	182.169	1768	15.729	2768	62.364
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	15.820	2769	64.153
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	227.847	2770	346.482
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	1.350.259
<b>Total</b>	0772	<b>266.062</b>	1772	<b>311.424</b>	2772	<b>2.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0773	<b>3,57</b>	1773	<b>9,33</b>	2773	<b>25,58</b>

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 04/10/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	11.000	1775	11.000	2775	21.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	11.000	1776	11.000	2776	21.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,13	1777	3,53	2777	1,05
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Banco Sabadell	1778	Banco Sabadell	2778	Caja de Ahorros del Mediterráneo
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		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	78,95	1792	82,02	2792	97,20
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	

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 04/10/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Swap Préstamo a Préstamo	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Ver Nota S.06	Tipo Rreferencia de los Bonos + MMP + 0,67%	Ver Nota S.06	1.874	-2.551		
<b>Total</b>							0808 1.874	0809 -2.551	0810	

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características
	Naturaleza riesgo cubierto		Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 04/10/2005	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 04/10/2005	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 04/10/2005		
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							
<b>Total</b>	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845						

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

### 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 Vencimiento de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,015	4862		5862	17	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, Sucursal en España	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Banco Sabadell
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo Adicional 3.4.3.3

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

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo					Total
		26/01/2022	26/04/2022	26/07/2022	26/10/2022		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	11.000	11.000	11.000	11.000		
Cobros del periodo	0887	12.876	12.047	12.236	11.019		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-277	-214	-230	-271		
Pagos por derivados	0889	-273	-227	-143	175		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-11.000	-11.000	-11.000	-11.000		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-12.077	-11.449	-11.678	-10.377		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-13	-13	-16	-32		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	236	144	170	513		
Liquidación de comisión variable	0895	236	144	170	513		1.064

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

	S.06
<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
<b>Estados agregados:</b> NO	
<b>Fecha:</b> 31/12/2022	
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	
<b>INFORME DE AUDITOR</b>	
<b>INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS</b>	

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I

(Expresados en miles de euros)



#### Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA CAM 5

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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

TDA CAM 5, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 05 de octubre de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (10 de octubre de 2005). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 20.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Series. La Serie A está constituida por 19.440 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,12%. La Serie B está constituida por 560 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35 %.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió tres préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado: por importe de 7.000.000 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 775.900,00 euros destinado al pago de las comisiones de aseguramiento y dirección que correspondían a las Entidades Aseguradoras y al pago de la comisión de dirección a la Entidad Directora de la colocación.
- Préstamo Participativo: por un importe de 21.000.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por las Entidades Emisoras en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,05% de la suma del Importe Inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 2,10% del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,55% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de enero de 2006.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 5,21%, se prevé que con fecha 28/07/2025 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.

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

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 reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

#### Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, 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 8 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 2022 y 2021. 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 2022 y 2021 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

#### 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.

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 CAM 5 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2022

#### I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	272.060.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	276.966.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.717.300.000
4. Vida residual (meses):	125
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,44%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,03%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	13,33%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	18.269.000
10. Tipo medio cartera:	0,82%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,20%

#### II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
-----------------------------------	-------	----------

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

a) ES0377992005	210.062.000	11.000
b) ES0377992013	56.000.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377992005		11,00%
b) ES0377992013		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		842.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2022):		
a) ES0377992005		1,680%
b) ES0377992013		1,910%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de</u>	<u>Intereses</u>
	<u>principal</u>	
a) ES0377992005	45.362.000	149.000
b) ES0377992013	0	71.000

#### III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	91.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	24.048.000

#### IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo Subordinado B (Desfase):	0
3. Préstamo Participativo:	11.000.000

#### V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2022	1.064.000
--------------------------------------	-----------

#### VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2022	75.000
2. Variación 2022	7,14%

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

##### 1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377992005	SERIE A	FCH	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0377992005	SERIE A	MDY	Aa1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377992013	SERIE B	FCH	A- (sf)	A (sf)
ES0377992013	SERIE B	MDY	B1 (sf)	A2 (sf)

#### VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

##### A) CARTERA

Saldo Nominal 253.886.000  
Pendiente de  
Cobro No  
Fallido\*:

Saldo Nominal 23.080.000  
Pendiente de  
Cobro Fallido\*:

TOTAL: 276.966.000

##### B) BONOS

Serie A 210.062.000,00

Serie B 56.000.000,00

TOTAL: 266.062.000

\* 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:

5,21%

## **TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

- Tasa de Fallidos:	0,19%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,47%
- Tasa de Impago >90 días:	0,22%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	12,50%

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

*[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses o en ejecución de garantía hipotecaria, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.*

*[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.*

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



TDA CAM 5, FTA

Fecha del Informe

31/01/2023

#### 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
Octubre-05	8,80%							
Noviembre-05	10,84%	23,17%						
Diciembre-05	11,81%	8,93%	10,51%					
Enero-06	12,16%	2,97%	11,63%	10,61%				
Febrero-06	9,65%	-20,63%	11,24%	-3,35%				
Marzo-06	13,28%	37,55%	11,73%	4,40%	11,16%			
Abril-06	10,29%	-22,52%	11,11%	-5,33%	11,41%	2,22%		
Mayo-06	10,55%	2,55%	11,41%	2,68%	11,36%	-0,41%		
Junio-06	11,75%	11,43%	10,89%	-4,55%	11,35%	-0,10%		
Julio-06	11,63%	-1,08%	11,34%	4,11%	11,26%	-0,80%		
Agosto-06	8,74%	-24,84%	10,74%	-5,22%	11,11%	-1,30%		
Septiembre-06	8,25%	-5,57%	9,58%	-10,87%	10,27%	-7,59%	10,79%	
Octubre-06	10,01%	21,29%	9,02%	-5,77%	10,22%	-0,44%	10,89%	0,96%
Noviembre-06	11,10%	10,93%	9,82%	8,78%	10,32%	0,90%	10,91%	0,19%
Diciembre-06	11,53%	3,82%	10,90%	11,11%	10,27%	-0,41%	10,89%	-0,23%
Enero-07	11,68%	1,31%	11,46%	5,10%	10,28%	0,06%	10,84%	-0,40%
Febrero-07	10,31%	-11,73%	11,20%	-2,29%	10,54%	2,55%	10,90%	0,52%
Marzo-07	12,00%	16,42%	11,36%	1,42%	11,17%	5,95%	10,79%	-1,03%
Abril-07	11,72%	-2,34%	11,37%	0,12%	11,46%	2,56%	10,91%	1,12%
Mayo-07	9,41%	-19,68%	11,00%	-3,26%	11,08%	-3,24%	10,72%	-1,72%
Junio-07	8,79%	-6,62%	9,97%	-9,34%	10,65%	-3,89%	10,48%	-2,19%
Julio-07	10,54%	19,88%	9,61%	-3,65%	10,42%	-2,19%	10,21%	-2,65%
Agosto-07	7,54%	-28,48%	8,97%	-6,68%	9,97%	-4,28%	10,12%	-0,88%
Septiembre-07	5,23%	-30,60%	7,78%	-13,22%	8,87%	-11,06%	9,89%	-2,28%
Octubre-07	7,83%	49,68%	6,86%	-11,87%	8,22%	-7,33%	9,71%	-1,74%
Noviembre-07	7,46%	-4,67%	6,83%	-0,39%	7,88%	-4,11%	9,42%	-3,04%
Diciembre-07	7,64%	2,32%	7,63%	11,64%	7,68%	-2,60%	9,10%	-3,39%
Enero-08	6,29%	-17,66%	7,12%	-6,70%	6,96%	-9,33%	8,66%	-4,85%
Febrero-08	7,01%	11,43%	6,96%	-2,14%	6,87%	-1,29%	8,39%	-3,13%
Marzo-08	6,50%	-7,26%	6,58%	-5,46%	7,08%	3,06%	7,93%	-5,44%
Abril-08	7,10%	9,26%	6,85%	4,07%	6,96%	-1,74%	7,54%	-4,89%
Mayo-08	5,82%	-17,97%	6,46%	-5,72%	6,69%	-3,89%	7,24%	-4,02%
Junio-08	6,22%	6,80%	6,37%	-1,41%	6,45%	-3,53%	7,02%	-3,04%
Julio-08	8,04%	29,18%	6,68%	4,90%	6,74%	4,48%	6,80%	-3,09%
Agosto-08	4,35%	-45,85%	6,20%	-7,19%	6,31%	-6,44%	6,54%	-3,82%
Septiembre-08	4,98%	14,48%	5,79%	-6,60%	6,06%	-3,93%	6,53%	-0,26%
Octubre-08	6,68%	34,03%	5,33%	-8,01%	5,98%	-1,22%	6,43%	-1,50%
Noviembre-08	6,01%	-9,95%	5,88%	10,29%	6,02%	0,50%	6,31%	-1,88%
Diciembre-08	7,37%	22,59%	6,67%	13,50%	6,20%	3,16%	6,28%	-0,40%
Enero-09	6,40%	-13,18%	6,58%	-1,38%	5,93%	-4,46%	6,29%	0,11%

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Febrero-09	6,54%	2,19%	6,75%	2,66%	6,29%	6,04%	6,25%	-0,65%
Marzo-09	10,02%	53,27%	7,64%	13,18%	7,12%	13,32%	6,54%	4,62%
Abril-09	7,92%	-21,01%	8,14%	6,53%	7,33%	2,85%	6,60%	0,96%
Mayo-09	10,05%	26,91%	9,30%	14,26%	7,99%	9,08%	6,94%	5,20%
Junio-09	8,90%	-11,36%	8,93%	-4,02%	8,24%	3,14%	7,16%	3,12%
Julio-09	9,17%	2,95%	9,34%	4,66%	8,69%	5,48%	7,25%	1,23%
Agosto-09	4,58%	-50,02%	7,56%	-19,14%	8,39%	-3,47%	7,27%	0,28%
Septiembre-09	5,69%	24,23%	6,48%	-14,19%	7,68%	-8,50%	7,33%	0,83%
Octubre-09	3,81%	-33,05%	4,68%	-27,76%	7,02%	-8,62%	7,10%	-3,08%
Noviembre-09	6,48%	69,90%	5,31%	13,39%	6,41%	-8,62%	7,14%	0,51%
Diciembre-09	7,25%	12,02%	5,83%	9,74%	6,12%	-4,49%	7,12%	-0,20%
Enero-10	3,31%	-54,38%	5,67%	-2,63%	5,15%	-15,95%	6,88%	-3,41%
Febrero-10	4,39%	32,64%	4,98%	-12,25%	5,11%	-0,66%	6,71%	-2,46%
Marzo-10	6,14%	40,01%	4,60%	-7,65%	5,18%	1,35%	6,38%	-4,92%
Abril-10	4,46%	-27,34%	4,98%	8,31%	5,29%	2,16%	6,10%	-4,43%
Mayo-10	5,58%	24,93%	5,37%	7,91%	5,14%	-2,93%	5,72%	-6,26%
Junio-10	5,13%	-8,05%	5,03%	-6,33%	4,78%	-6,93%	5,40%	-5,63%
Julio-10	4,00%	-22,11%	4,88%	-2,98%	4,90%	2,40%	4,96%	-8,08%
Agosto-10	2,66%	-33,42%	3,92%	-19,74%	4,62%	-5,59%	4,81%	-3,08%
Septiembre-10	2,00%	-25,00%	2,88%	-26,58%	3,94%	-14,73%	4,51%	-6,18%
Octubre-10	3,18%	59,45%	2,60%	-9,66%	3,73%	-5,33%	4,46%	-1,00%
Noviembre-10	2,92%	-8,36%	2,69%	3,31%	3,29%	-11,95%	4,17%	-6,56%
Diciembre-10	5,95%	104,01%	4,00%	49,03%	3,42%	3,95%	4,06%	-2,78%
Enero-11	1,96%	-67,01%	3,61%	-9,92%	3,08%	-9,86%	3,95%	-2,54%
Febrero-11	2,12%	8,31%	3,35%	-7,02%	3,00%	-2,66%	3,77%	-4,53%
Marzo-11	3,92%	84,42%	2,66%	-20,76%	3,32%	10,57%	3,59%	-4,98%
Abril-11	3,48%	-11,25%	3,16%	19,01%	3,36%	1,39%	3,50%	-2,26%
Mayo-11	2,72%	-21,85%	3,36%	6,23%	3,33%	-0,80%	3,27%	-6,79%
Junio-11	2,91%	6,99%	3,02%	-10,00%	2,82%	-15,45%	3,08%	-5,66%
Julio-11	2,30%	-21,08%	2,63%	-13,07%	2,88%	2,13%	2,94%	-4,64%
Agosto-11	1,96%	-14,81%	2,38%	-9,51%	2,85%	-0,90%	2,89%	-1,77%
Septiembre-11	2,94%	50,33%	2,38%	0,29%	2,69%	-5,78%	2,97%	2,74%
Octubre-11	2,84%	-3,54%	2,56%	7,51%	2,58%	-4,09%	2,94%	-1,05%
Noviembre-11	2,76%	-2,75%	2,83%	10,41%	2,58%	0,27%	2,92%	-0,34%
Diciembre-11	3,85%	39,57%	3,13%	10,53%	2,74%	5,88%	2,74%	-6,32%
Enero-12	3,12%	-18,87%	3,23%	3,13%	2,87%	4,93%	2,84%	3,54%
Febrero-12	2,92%	-6,57%	3,28%	1,67%	3,03%	5,57%	2,90%	2,22%
Marzo-12	1,66%	-42,96%	2,56%	-22,04%	2,82%	-6,83%	2,72%	-6,28%
Abril-12	2,31%	38,64%	2,29%	-10,59%	2,74%	-3,01%	2,62%	-3,64%
Mayo-12	3,69%	59,90%	2,54%	11,02%	2,89%	5,51%	2,70%	2,98%

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-12	4,91%	33,02%	3,61%	42,26%	3,06%	5,78%	2,85%	5,78%
Julio-12	3,39%	-30,98%	3,97%	10,02%	3,10%	1,44%	2,94%	3,05%
Agosto-12	2,74%	-19,04%	3,66%	-7,78%	3,07%	-0,97%	3,01%	2,24%
Septiembre-12	2,17%	-20,79%	2,75%	-24,88%	3,16%	2,86%	2,94%	-2,10%
Octubre-12	2,98%	36,97%	2,62%	-4,94%	3,27%	3,61%	2,96%	0,41%
Noviembre-12	7,64%	156,87%	4,26%	62,74%	3,92%	19,88%	3,35%	13,23%
Diciembre-12	3,04%	-60,23%	4,55%	6,79%	3,62%	-7,90%	3,28%	-2,06%
Enero-13	2,19%	-27,90%	4,30%	-5,34%	3,43%	-5,15%	3,21%	-2,17%
Febrero-13	1,98%	-9,77%	2,39%	-44,48%	3,31%	-3,53%	3,13%	-2,28%
Marzo-13	2,76%	39,81%	2,30%	-3,97%	3,41%	2,96%	3,22%	2,87%
Abril-13	3,55%	28,51%	2,74%	19,56%	3,50%	2,79%	3,33%	3,20%
Mayo-13	3,31%	-6,93%	3,18%	16,00%	2,76%	-21,28%	3,29%	-0,99%
Junio-13	3,70%	12,07%	3,50%	9,80%	2,86%	3,81%	3,19%	-3,25%
Julio-13	3,55%	-4,29%	3,49%	-0,06%	3,08%	7,69%	3,20%	0,44%
Agosto-13	2,49%	-29,81%	3,23%	-7,64%	3,17%	2,86%	3,18%	-0,66%
Septiembre-13	2,41%	-3,17%	2,80%	-13,30%	3,12%	-1,67%	3,20%	0,63%
Octubre-13	1,79%	-25,85%	2,21%	-20,88%	2,83%	-9,18%	3,11%	-2,81%
Noviembre-13	3,15%	76,50%	2,43%	9,90%	2,80%	-0,99%	2,72%	-12,48%
Diciembre-13	5,51%	74,73%	3,46%	42,43%	3,09%	10,35%	2,91%	6,98%
Enero-14	3,39%	-38,45%	4,00%	15,42%	3,06%	-0,87%	3,01%	3,26%
Febrero-14	3,74%	10,41%	4,19%	4,90%	3,27%	6,82%	3,15%	4,72%
Marzo-14	3,62%	-3,36%	3,56%	-15,14%	3,47%	6,11%	3,22%	2,19%
Abril-14	3,21%	-11,41%	3,50%	-1,60%	3,71%	6,85%	3,19%	-0,84%
Mayo-14	4,61%	43,82%	3,79%	8,14%	3,95%	6,41%	3,29%	3,17%
Junio-14	4,93%	6,94%	4,22%	11,54%	3,85%	-2,61%	3,39%	2,92%
Julio-14	3,71%	-24,82%	4,39%	3,95%	3,90%	1,51%	3,40%	0,38%
Agosto-14	3,80%	2,62%	4,12%	-6,06%	3,92%	0,31%	3,51%	3,32%
Septiembre-14	3,54%	-6,91%	3,66%	-11,18%	3,91%	-0,18%	3,61%	2,76%
Octubre-14	3,97%	12,14%	3,75%	2,35%	4,04%	3,22%	3,79%	5,04%
Noviembre-14	2,75%	-30,65%	3,40%	-9,23%	3,73%	-7,48%	3,77%	-0,66%
Diciembre-14	7,40%	168,77%	4,70%	37,96%	4,14%	10,87%	3,91%	3,82%
Enero-15	3,48%	-52,96%	4,54%	-3,32%	4,11%	-0,82%	3,93%	0,43%
Febrero-15	2,18%	-37,45%	4,36%	-3,85%	3,85%	-6,28%	3,81%	-2,98%
Marzo-15	4,12%	89,26%	3,24%	-25,68%	3,94%	2,52%	3,86%	1,18%
Abril-15	3,58%	-13,15%	3,28%	0,96%	3,88%	-1,60%	3,89%	0,83%
Mayo-15	3,76%	4,94%	3,80%	15,97%	4,05%	4,33%	3,82%	-1,75%
Junio-15	2,80%	-25,39%	3,36%	-11,43%	3,28%	-19,14%	3,65%	-4,40%
Julio-15	3,78%	34,68%	3,43%	1,90%	3,32%	1,44%	3,66%	0,14%
Agosto-15	2,03%	-46,30%	2,86%	-16,66%	3,30%	-0,51%	3,52%	-3,75%
Septiembre-15	2,64%	30,39%	2,80%	-1,86%	3,06%	-7,35%	3,45%	-1,93%

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Octubre-15	4,07%	53,84%	2,90%	3,28%	3,14%	2,48%	3,46%	0,14%
Noviembre-15	3,58%	-12,03%	3,41%	17,71%	3,10%	-1,05%	3,53%	2,02%
Diciembre-15	6,19%	73,13%	4,59%	34,58%	3,66%	17,91%	3,41%	-3,40%
Enero-16	2,87%	-53,64%	4,20%	-8,44%	3,52%	-3,99%	3,36%	-1,38%
Febrero-16	2,67%	-6,97%	3,91%	-6,95%	3,62%	3,13%	3,40%	1,31%
Marzo-16	2,93%	9,55%	2,81%	-28,22%	3,68%	1,41%	3,31%	-2,79%
Abril-16	3,11%	6,19%	2,88%	2,74%	3,52%	-4,27%	3,27%	-1,18%
Mayo-16	2,73%	-12,04%	2,90%	0,76%	3,38%	-3,89%	3,19%	-2,57%
Junio-16	2,29%	-16,06%	2,70%	-7,16%	2,73%	-19,34%	3,15%	-1,19%
Julio-16	3,04%	32,65%	2,67%	-0,85%	2,75%	0,95%	3,09%	-1,91%
Agosto-16	2,04%	-32,96%	2,45%	-8,53%	2,65%	-3,63%	3,09%	0,16%
Septiembre-16	2,93%	43,48%	2,66%	8,54%	2,65%	-0,04%	3,12%	0,84%
Octubre-16	3,10%	5,84%	2,67%	0,64%	2,65%	-0,15%	3,04%	-2,63%
Noviembre-16	3,18%	2,71%	3,05%	14,15%	2,72%	2,76%	3,00%	-1,12%
Diciembre-16	6,19%	94,59%	4,14%	35,64%	3,36%	23,51%	2,98%	-0,60%
Enero-17	2,09%	-66,18%	3,82%	-7,74%	3,21%	-4,46%	2,92%	-2,01%
Febrero-17	2,41%	15,23%	3,57%	-6,47%	3,28%	2,05%	2,91%	-0,58%
Marzo-17	4,12%	70,58%	2,86%	-20,00%	3,47%	5,92%	3,00%	3,20%
Abril-17	2,89%	-29,88%	3,12%	9,24%	3,44%	-0,92%	2,98%	-0,57%
Mayo-17	3,70%	28,07%	3,55%	13,65%	3,52%	2,44%	3,06%	2,58%
Junio-17	4,00%	8,17%	3,50%	-1,21%	3,15%	-10,70%	3,20%	4,44%
Julio-17	4,42%	10,56%	4,01%	14,50%	3,53%	12,11%	3,31%	3,41%
Agosto-17	2,86%	-35,23%	3,74%	-6,73%	3,61%	2,27%	3,38%	2,15%
Septiembre-17	2,42%	-15,30%	3,22%	-13,82%	3,33%	-7,62%	3,34%	-1,07%
Octubre-17	3,22%	32,99%	2,82%	-12,56%	3,39%	1,71%	3,35%	0,30%
Noviembre-17	4,56%	41,40%	3,38%	19,90%	3,53%	4,07%	3,46%	3,22%
Diciembre-17	3,83%	-16,10%	3,85%	13,79%	3,50%	-0,85%	3,26%	-5,87%
Enero-18	4,22%	10,38%	4,18%	8,61%	3,46%	-1,09%	3,43%	5,28%
Febrero-18	4,12%	-2,32%	4,03%	-3,50%	3,67%	5,98%	3,57%	4,05%
Marzo-18	3,98%	-3,39%	4,08%	1,31%	3,92%	7,04%	3,55%	-0,36%
Abril-18	2,57%	-35,41%	3,54%	-13,25%	3,83%	-2,52%	3,53%	-0,56%
Mayo-18	5,23%	103,11%	3,91%	10,25%	3,93%	2,69%	3,65%	3,37%
Junio-18	6,40%	22,38%	4,71%	20,48%	4,35%	10,64%	3,84%	5,09%
Julio-18	4,42%	-30,85%	5,32%	13,03%	4,38%	0,78%	3,84%	-0,08%
Agosto-18	2,79%	-36,98%	4,52%	-14,93%	4,17%	-4,82%	3,84%	0,00%
Septiembre-18	3,47%	24,32%	3,54%	-21,79%	4,09%	-1,94%	3,92%	2,32%
Octubre-18	3,24%	-6,41%	3,14%	-11,16%	4,20%	2,84%	3,93%	0,15%
Noviembre-18	4,50%	38,81%	3,71%	18,07%	4,08%	-2,95%	3,92%	-0,23%
Diciembre-18	6,05%	34,44%	4,57%	23,11%	4,01%	-1,76%	4,10%	4,44%
Enero-19	3,21%	-46,99%	4,57%	-0,07%	3,81%	-4,91%	4,02%	-1,90%

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Febrero-19	3,68%	14,74%	4,30%	-5,89%	3,96%	3,93%	3,98%	-0,82%
Marzo-19	5,01%	35,96%	3,94%	-8,40%	4,21%	6,34%	4,06%	2,01%
Abril-19	5,90%	17,84%	4,83%	22,61%	4,65%	10,28%	4,33%	6,57%
Mayo-19	4,67%	-20,90%	5,16%	6,82%	4,67%	0,60%	4,28%	-1,13%
Junio-19	2,66%	-43,01%	4,39%	-14,78%	4,12%	-11,87%	3,98%	-7,07%
Julio-19	3,76%	41,26%	3,67%	-16,39%	4,21%	2,28%	3,93%	-1,36%
Agosto-19	3,33%	-11,37%	3,22%	-12,22%	4,16%	-1,23%	3,98%	1,25%
Septiembre-19	2,55%	-23,52%	3,19%	-1,02%	3,76%	-9,59%	3,91%	-1,66%
Octubre-19	3,52%	38,22%	3,11%	-2,60%	3,36%	-10,71%	3,93%	0,64%
Noviembre-19	4,80%	36,32%	3,59%	15,57%	3,37%	0,36%	3,95%	0,51%
Diciembre-19	6,15%	28,27%	4,79%	33,23%	3,94%	16,94%	3,95%	-0,15%
Enero-20	3,71%	-39,67%	4,86%	1,50%	3,94%	-0,15%	3,99%	1,11%
Febrero-20	2,72%	-26,75%	4,18%	-13,89%	3,84%	-2,36%	3,92%	-1,78%
Marzo-20	3,10%	14,01%	3,16%	-24,55%	3,94%	2,55%	3,77%	-3,88%
Abril-20	1,54%	-50,29%	2,44%	-22,68%	3,63%	-7,87%	3,42%	-9,31%
Mayo-20	2,46%	59,38%	2,35%	-3,65%	3,25%	-10,58%	3,24%	-5,24%
Junio-20	4,63%	88,60%	2,86%	21,47%	2,98%	-8,35%	3,40%	4,85%
Julio-20	3,34%	-27,96%	3,45%	20,83%	2,91%	-2,18%	3,36%	-1,00%
Agosto-20	8,03%	140,76%	5,31%	53,79%	3,78%	30,02%	3,73%	11,01%
Septiembre-20	2,14%	-73,43%	4,51%	-15,13%	3,64%	-3,91%	3,71%	-0,59%
Octubre-20	4,45%	108,43%	4,88%	8,23%	4,12%	13,14%	3,78%	1,99%
Noviembre-20	4,54%	2,09%	3,68%	-24,50%	4,46%	8,38%	3,76%	-0,63%
Diciembre-20	5,61%	23,49%	4,83%	31,18%	4,62%	3,50%	3,70%	-1,57%
Enero-21	5,98%	6,54%	5,34%	10,46%	5,05%	9,36%	3,88%	4,76%
Febrero-21	2,27%	-62,05%	4,61%	-13,66%	4,09%	-18,90%	3,85%	-0,67%
Marzo-21	5,14%	126,46%	4,44%	-3,56%	4,59%	12,04%	4,01%	4,23%
Abril-21	4,09%	-20,35%	3,80%	-14,36%	4,53%	-1,24%	4,22%	5,26%
Mayo-21	5,05%	23,47%	4,72%	24,21%	4,61%	1,81%	4,44%	4,97%
Junio-21	3,62%	-28,27%	4,23%	-10,56%	4,29%	-7,07%	4,36%	-1,78%
Julio-21	4,85%	33,81%	4,48%	5,89%	4,09%	-4,60%	4,48%	2,82%
Agosto-21	2,88%	-40,49%	3,76%	-15,96%	4,20%	2,74%	4,05%	-9,53%
Septiembre-21	5,20%	80,35%	4,28%	13,83%	4,20%	0,07%	4,30%	6,12%
Octubre-21	4,66%	-10,47%	4,21%	-1,57%	4,29%	2,14%	4,32%	0,35%
Noviembre-21	5,89%	26,45%	5,21%	23,56%	4,42%	3,03%	4,42%	2,34%
Diciembre-21	5,60%	-4,87%	5,34%	2,54%	4,75%	7,28%	4,41%	-0,20%
Enero-22	5,51%	-1,73%	5,62%	5,28%	4,85%	2,21%	4,36%	-1,13%
Febrero-22	4,00%	-27,41%	5,00%	-11,05%	5,04%	3,94%	4,50%	3,37%
Marzo-22	5,07%	26,95%	4,82%	-3,58%	5,02%	-0,44%	4,49%	-0,24%
Abril-22	5,38%	5,93%	4,77%	-1,04%	5,14%	2,33%	4,59%	2,23%
Mayo-22	5,76%	7,26%	5,36%	12,26%	5,11%	-0,53%	4,64%	1,09%

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Junio-22	5,63%	-2,38%	5,54%	3,44%	5,11%	0,00%	4,80%	3,42%
Julio-22	4,25%	-24,52%	5,18%	-6,59%	4,90%	-4,01%	4,76%	-0,94%
Agosto-22	2,54%	-40,28%	4,12%	-20,41%	4,68%	-4,49%	4,75%	-0,23%
Septiembre-22	5,03%	98,31%	3,91%	-5,15%	4,68%	-0,19%	4,73%	-0,34%
Octubre-22	5,34%	6,22%	4,26%	9,16%	4,66%	-0,24%	4,78%	1,10%
Noviembre-22	8,82%	65,14%	6,35%	48,82%	5,16%	10,53%	5,00%	4,54%
Diciembre-22	8,39%	-4,94%	7,46%	17,49%	5,60%	8,57%	5,21%	4,20%

# TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



Escenarios de flujos futuros de los bonos unitarios

Fecha	Bono-A							
	TAA				TAA			
	8,00%		8,25%		12,00%		8,25%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Saldo Nominal Pendiente	% sobre el Saldo en Construcción
26/01/2023 (*)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
26/04/2023	516,78 €	66,67 €	525,68 €	66,67 €	773,88 €	66,67 €	292.835.118,25 €	14,19%
26/07/2023	504,74 €	63,97 €	513,08 €	63,97 €	734,24 €	63,97 €	275.428.929,57 €	13,95%
26/10/2023	494,59 €	61,29 €	505,79 €	61,29 €	700,32 €	61,29 €	261.460.601,83 €	13,07%
26/01/2024	483,02 €	57,96 €	488,29 €	57,96 €	648,57 €	57,96 €	251.542.807,83 €	12,88%
26/04/2024	470,66 €	54,13 €	475,28 €	53,97 €	621,77 €	48,26 €	241.879.288,73 €	12,09%
26/07/2024	456,79 €	51,82 €	464,26 €	50,82 €	599,82 €	46,17 €	232.487.645,06 €	11,62%
26/10/2024	427,42 €	42,58 €	467,29 €	49,22 €	569,87 €	41,22 €	223.493.468,19 €	11,17%
27/01/2025	416,73 €	40,88 €	420,21 €	44,83 €	524,18 €	36,48 €	214.777.687,70 €	10,74%
25/04/2025	397,48 €	42,32 €	400,52 €	42,55 €	490,27 €	33,01 €	206.478.622,59 €	10,32%
26/07/2025	388,66 €	39,89 €	388,66 €	39,39 €	444,01 €	29,76 €	198.716.186,10 €	9,94%
27/10/2025	376,04 €	27,13 €	376,04 €	27,42 €	440,51 €	26,68 €	193.954.126,64 €	9,52%
26/01/2026	367,14 €	34,84 €	366,15 €	34,21 €	418,48 €	23,76 €	183.272.669,32 €	9,17%
27/04/2026	350,21 €	22,21 €	350,99 €	21,87 €	387,27 €	20,93 €	173.971.907,34 €	8,82%
27/07/2026	349,61 €	20,83 €	349,96 €	20,48 €	377,04 €	19,84 €	168.718.862,82 €	8,46%
26/10/2026	341,36 €	27,52 €	342,39 €	27,16 €	358,16 €	18,84 €	161.695.282,01 €	8,05%
26/01/2027	322,94 €	25,82 €	323,68 €	25,16 €	328,64 €	17,64 €	154.813.481,60 €	7,74%
26/04/2027	325,01 €	22,80 €	325,46 €	22,43 €	322,29 €	11,11 €	148.993.967,18 €	7,46%
26/07/2027	317,23 €	20,90 €	317,68 €	20,52 €	306,74 €	9,18 €	145.921.876,58 €	7,08%
26/10/2027	309,75 €	19,80 €	309,54 €	19,42 €	289,90 €	7,15 €	135.125.072,06 €	6,76%
26/01/2028	302,14 €	16,84 €	291,78 €	16,56 €	274,73 €	6,16 €	128.873.605,85 €	6,44%
26/04/2028	294,20 €	14,54 €	293,59 €	14,27 €	259,90 €	5,14 €	122.933.891,38 €	6,14%
26/07/2028	286,52 €	12,79 €	285,19 €	12,42 €	243,56 €	4,15 €	116.860.160,55 €	5,84%
26/10/2028	277,78 €	11,81 €	276,75 €	10,65 €	228,90 €	3,16 €	111.583.205,43 €	5,56%
26/01/2029	269,98 €	8,15 €	268,74 €	8,80 €	208,00 €	0,00 €	105.994.790,67 €	5,28%
26/04/2029	262,17 €	7,19 €	260,75 €	6,84 €	200,00 €	0,00 €	100.864.349,79 €	5,00%
26/07/2029	254,34 €	5,83 €	254,74 €	5,78 €	190,00 €	0,00 €	94.792.962,37 €	4,74%
26/10/2029	229,14 €	3,89 €	227,21 €	3,84 €	180,00 €	0,00 €	83.799.252,87 €	4,49%
26/01/2030	223,46 €	2,33 €	221,79 €	2,91 €	170,00 €	0,00 €	80.124.498,05 €	4,26%
26/04/2030	117,55 €	0,75 €	71,68 €	0,46 €	160,00 €	0,00 €	80.682.140,33 €	4,02%
26/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	160.404.320,23 €	0,00 €	76.404.320,23 €	3,82%
26/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	72.240.184,91 €	3,61%
27/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	68.199.295,70 €	3,41%
26/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	64.245.028,82 €	3,21%
26/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	60.400.873,86 €	3,02%
27/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	56.659.583,70 €	2,82%
26/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	53.019.202,28 €	2,62%
26/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	49.485.470,36 €	2,42%
26/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	46.062.267,22 €	2,26%
26/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	42.867.477,30 €	2,14%
26/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	39.873.490,68 €	1,98%
26/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	37.039.882,28 €	1,85%
26/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	34.262.071,78 €	1,72%
26/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	31.553.595,78 €	1,60%
26/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	29.721.335,21 €	1,49%
26/04/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27.771.767,41 €	1,38%
26/07/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	26.747.660,86 €	1,31%
26/10/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24.940.784,00 €	1,23%
26/01/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24.071.378,11 €	1,21%
26/04/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	23.514.063,61 €	1,18%
26/07/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	22.883.098,42 €	1,15%
26/10/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	22.489.267,08 €	1,12%
26/01/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	22.024.791,30 €	1,10%
26/04/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	21.593.246,52 €	1,08%
26/07/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	21.196.494,06 €	1,06%
27/10/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.736.285,98 €	1,04%
26/01/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.326.248,33 €	1,02%
27/04/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19.825.264,99 €	1,00%
27/07/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19.332.247,42 €	0,98%
26/10/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.746.684,26 €	0,96%
26/01/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.749.879,80 €	0,94%
26/04/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.259.156,70 €	0,92%
26/07/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.034.988,84 €	0,90%
26/10/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17.678.683,28 €	0,88%
26/01/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17.320.893,95 €	0,87%
26/04/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16.982.781,12 €	0,85%
26/07/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16.648.295,74 €	0,83%
26/10/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16.220.374,67 €	0,82%
26/01/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.821.268,43 €	0,80%
26/04/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.785.618,56 €	0,79%
26/07/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.548.721,15 €	0,78%
26/10/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.328.272,05 €	0,77%
26/01/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.114.821,70 €	0,76%
26/04/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14.904.282,25 €	0,75%
26/07/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14.806.874,25 €	0,74%
26/10/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14.693.364,68 €	0,72%
27/01/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14.290.287,08 €	0,71%
25/04/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14.891.560,68 €	0,70%
25/07/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.895.284,91 €	0,68%
27/10/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.791.949,27 €	0,68%
26/01/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.911.188,54 €	0,68%
27/04/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.323.069,62 €	0,67%
27/07/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.137.874,52 €	0,66%
26/10/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.854.711,23 €	0,65%
26/01/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.774.266,73 €	0,64%
26/04/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.596.511,55 €	0,62%
26/07/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.421.149,71 €	0,62%
26/10/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.249.298,78 €	0,61%
26/01/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.080.000,00 €	0,60%
26/04/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.913.000,00 €	0,59%
26/07/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.748.000,00 €	0,58%
26/10/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.585.000,00 €	0,57%
26/01/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.424.000,00 €	0,56%
26/04/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.265.000,00 €	0,55%
26/07/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.108.000,00 €	0,54%
26/10/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.953.000,00 €	0,53%
26/01/2047	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.799.000,00 €	0,52%
26/04/2047	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0				



**TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

S.05.4.

Este estado forma parte integrante del Informe de gestión

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en miles de euros)



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

TDA CAM 5, FTA

<b>5.05.4</b>
<b>Denominación Fondo:</b> TDA CAM 5, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2022

#### 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 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	582	7006	629	7009	0,23	7012	0,21	7015	0,22		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	582	7008	629	7011	0,23	7014	0,21	7017	0,22	7018	3.4.3.4 Módulo Adicional
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	38.142	7024	39.969	7027	13,05	7030	11,77	7033	12,81		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	302	7025	302	7028	0,10	7031	0,09	7034	0,10		
Total Fallidos					7023	38.444	7026	40.271	7029	13,15	7032	11,85	7035	12,91	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Última Fecha Pago	
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



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

**TDA CAM 5, FTA**

**S.05.4**

Denominación Fondo: TDA CAM 5, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

#### INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

##### CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377992013	70,00	21,91	18,14	3.4.6.2.2.
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		4,13	3,98	3.4.3.4 Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

##### CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
Información adicional  
en fichero adjunto

## TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)



#### Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA CAM 5, Fondo de Titulización de Activos.

**Amortización de los valores emitidos:** En la última Fecha de Pago, 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 A.

**Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas:** En la última Fecha de Pago no se produjo la postergación en el pago de los intereses de ninguna de las Series de Bonos, por no darse las condiciones para ello, 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, por no cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado 3.4.3.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el nivel del Fondo de Reserva se encuentra dotado en su nivel requerido, no habiendo sido necesaria la utilización de 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.

**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<sup>a</sup> 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 CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2022, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 23 de marzo de 2023, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

23 de marzo de 2023

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero