

**TDA Titan,
Fondo de Titulización**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al periodo comprendido
entre el 23 de marzo y el 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 Titan, Fondo de Titulización 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 Titan, Fondo de Titulización (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 comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022.

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 comprendido entre el 23 de marzo de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, 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.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</p>	
<p>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>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><i>Emisión inicial de bonos y adquisición de activos titulizados Prelación de cobros y pagos</i></p>
<p>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 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. 	<p>En relación con la emisión inicial de bonos y adquisición de certificados de transmisión de hipotecas, hemos llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos leído la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión). • Hemos contrastado el importe de las emisiones de bonos del Fondo durante el ejercicio 2022 y los registros contables de las mismas. • Hemos contrastado el importe de la adquisición inicial de los certificados de transmisión de hipotecas de las escrituras y su posterior registro contable como activos titulizados en el Fondo. <p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p>
<p>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>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al Cedente a 31 de diciembre de 2022.
	<p>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 tres años contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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. 01/23/09343

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**TDA TITAN,
FONDO DE TITULIZACIÓN**

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al periodo comprendido
entre el 23 de marzo y el 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 TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

BALANCE DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 23 DE MARZO Y 31 DE DICIEMBRE 2022

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE		-
Activos financieros a largo plazo		-
Activos titulizados		-
Participaciones hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Activos dudosos – principal		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
ACTIVO CORRIENTE		173 659
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Activos financieros a corto plazo	6	168 027
Activos titulizados		168 027
Participaciones hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		-
Activos dudosos - principal		184 827
Activos dudosos - intereses		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(16 800)
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Otros activos financieros		-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-
Otros activos financieros		-
Ajustes por periodificaciones		-
Otros		-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	5 632
Tesorería		5 632
TOTAL ACTIVO		173 659

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

BALANCE DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 23 DE MARZO Y 31 DE DICIEMBRE 2022

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2022
PASIVO NO CORRIENTE		-
Provisiones a largo plazo		-
Provisión por margen de intermediación		-
Pasivos financieros a largo plazo		-
Obligaciones y otros valores negociables		-
Series no subordinadas		-
Series subordinadas		-
Deudas con entidades de crédito		-
Préstamo subordinado		-
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
PASIVO CORRIENTE		173 659
Pasivos financieros a corto plazo	8	172 874
Obligaciones y otros valores negociables		172 872
Series no subordinadas		184 217
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(11 345)
Deudas con entidades de crédito		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		-
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Otros pasivos financieros		2
Otros		2
Ajustes por periodificaciones		785
Comisiones		1
Comisión gestora		1
Otros		784
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-
Cobertura de Flujos de Efectivo		-
TOTAL PASIVO		173 659

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2022
Intereses y rendimientos asimilados		11 830
Activos titulizados	6.1	11 830
Otros activos financieros		-
Intereses y cargas asimiladas		(2 040)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(2 008)
Deudas con entidades de crédito		-
Otros pasivos financieros		(32)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-
MARGEN DE INTERESES		9 790
Resultado de operaciones financieras (neto)		-
Otros		-
Otros ingresos de explotación		-
Otros gastos de explotación		(4 335)
Servicios exteriores	7	(1 186)
Servicios de profesionales independientes		(1 186)
Otros gastos de gestión corriente		(3 149)
Comisión sociedad gestora		(83)
Comisión administrador		(3 049)
Comisión agente financiero/pagos		(10)
Comisión variable		-
Otros gastos		(7)
Deterioro de activos financieros (neto)	6.1	(16 800)
Deterioro neto de activos titulizados		(16 800)
Dotaciones a provisiones (neto)		-
Dotación provisión por margen de intermediación		-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		11 345
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL PERIODO		-

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2022</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	<u>6 651</u>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<u>9 792</u>
Intereses cobrados de los activos titulizados	11 830
Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos	(2 009)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(-29)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<u>(3 141)</u>
Comisión sociedad gestora	(82)
Comisión administrador	(3 049)
Comisión agente financiero/pagos	(10)
Comisión variable	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	<u>-</u>
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	<u>(1 019)</u>
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	<u>202 300</u>
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	<u>(198 583)</u>
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<u>(3 792)</u>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	14 292
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(18 084)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<u>(944)</u>
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	241
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(1 185)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	<u>5 632</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	5 632

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2022</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>
Cobertura de los flujos de efectivo	<u>-</u>
Ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>-</u>
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / Ganancias	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>-</u>

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN, (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 23 de marzo de 2022, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 202.300.000 euros. La Fecha de Corte que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos fue el 30 de septiembre de 2021, mientras que la fecha de desembolso, que marcó el inicio del devengo de las obligaciones de sus pasivos, fue el 24 de marzo de 2022 (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).

El cedente de los créditos BTL IRELAND ACQUISITIONS IV DAC, entidad debidamente constituida de acuerdo con la legislación irlandesa, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington RD, Dublín e inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda (Companies Registration) con el número 700058 y N.I.F. número N0180004D.

Con fecha 23 de marzo de 2022 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 (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca emitidas por Banco Santander, S.A. 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos 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.

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:

1. Por la amortización íntegra de los Créditos Subyacentes y resto de activos del Fondo, incluyendo sin limitación en los supuestos de venta directa previstos en la cláusula 14 del Contrato de Emisión y Suscripción;

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

2. Por el pago íntegro de todos los pasivos del Fondo;
3. Como consecuencia de la consumación del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito en la Estipulación 5.1 anterior;
4. En la Fecha Final; y
5. En el caso de sustitución forzosa de la sociedad gestora, previsto en el apartado 2 del artículo 33 de la Ley 5/2015

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Gestora no ha considerado proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

c) Recursos disponibles

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier fecha de pago a cumplir las obligaciones de pago de acuerdo con el siguiente orden:

1. Pago de los Gastos Ordinarios y de los Gastos Extraordinarios (salvo las comisiones indicadas en los apartados 2, 3 y 4 siguientes.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora y de la comisión del Agente de Pagos.
3. Pago de la comisión de Banco Santander en virtud del Contrato de Gestión de Créditos Subyacentes Hipotecarios.
4. Pago de la comisión del “Servicer” en virtud del Contrato de Administración Especial.
5. Ingreso en la Cuenta de Gastos de los Gastos de los Créditos Subyacentes en un importe igual al consumido desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior, o en su caso del importe requerido por el Servicer, previa justificación documental del Servicer y según sea comunicado por el Servicer a la Sociedad Gestora con al menos siete Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, de tal manera que en cada Fecha de Pago para hacer frente a los Gastos de los Créditos Subyacentes, que devendrán pagaderos por el Fondo antes de la siguiente Fecha de Pago.
6. Reembolso del Anticipo de Gastos al Cedente.
7. Dotación del importe de la Reserva de Gastos.
8. Pago del Importe de Amortización de los Bonos.
9. Pago del Rendimiento Contingente.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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. Pago de los Gastos Ordinarios y de los Gastos Extraordinarios.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora y de la comisión del Agente de Pagos.
3. Pago de la comisión de Banco Santander en virtud del Contrato de Gestión de Créditos Subyacentes Hipotecarios.
4. Pago de la comisión del “Servicer” en virtud del Contrato de Administración Especial.
5. Pago de los Gastos de Créditos Subyacentes.
6. Dotación de la Reserva de Gastos de Liquidación.
7. Reembolso del Anticipo de Gastos al Cedente.
8. Pago del Importe de Amortización de los Bonos.
9. Pago del Rendimiento Contingente.

En caso de que los Recursos Disponibles no sean suficientes para realizar los pagos antes detallados, los Recursos Disponibles se aplicaran a los distintos conceptos mencionados anteriormente a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el mismo nivel de prelación

Ante un supuesto de imposibilidad por parte del Fondo de atender el pago de sus obligaciones de forma generalizada será de aplicación lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2015. Es decir, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo, conforme a las reglas establecidas en el Folleto y en la Escritura de Constitución del Fondo.

e) Gestión del Fondo

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

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

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

f) Administrador de los activos titulizados

La administración de los activos titulizados recae en la sociedad Hipoges iberia, S.L., entidad válidamente constituida de acuerdo con la legislación española con domicilio social en la calle Albacete número 3, 28027, Madrid e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la Sección 8, Hoja 474680 y N.I.F. número B85610228.

g) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

i) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k y Nota 3.l).

c) Agrupación de partidas

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

d) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como 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.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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.

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.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Comisión variable

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

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

i) Ajustes por periodificación

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

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada 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 el ejercicio comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 no se han realizado ajustes.

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.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro del ejercicio comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

D) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

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

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 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.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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.

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.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2022. 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.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2022 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 recogido en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	-	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca	-	-	-
Activos dudosos - principal	-	184 827	184 827
Activos dudosos - intereses	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(16 800)	(16 800)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	-	168 027	168 027
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
	-	-	-

6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

- Cada 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.

Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los créditos subyacentes hipotecarios 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 créditos subyacentes hipotecarios, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos créditos.

- 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 establecen pactos de recompra de tales participaciones y certificados.
- 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.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios que se recogen en la escritura de constitución

El movimiento de los activos titulizados durante el ejercicio 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2022			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	-	-	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca	-	-	-	-
Activos dudosos – principal	-	184 827	-	184 827
Activos dudosos - intereses	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	(16 800)	(16 800)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-
	-	184 827	(16 800)	168 027

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2022 la tasa de amortización anticipada de los certificados de transmisión de hipoteca ha sido de 0%.

Durante el ejercicio comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 11.830 miles de euros, de los que a la fecha no se encuentran pendientes de vencimiento ni vencidos ni impagados a 31 de diciembre de 2022.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante el periodo comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
	<u>2022</u>
Saldo inicial	-
Dotaciones	(16 800)
Recuperaciones	-
Traspaso a fallidos	-
Saldo final	<u>(16 800)</u>

Al 31 de diciembre de 2022 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 16.800 miles de euros registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros
	<u>2022</u>
Deterioro activos titulizados	(16 800)
Reversión del deterioro	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Deterioro neto activos titulizados	<u>(16 800)</u>

A 31 de diciembre de 2022, 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 1.956 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 0 miles de euros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el periodo comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 ha ascendido a 11.830 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2022 no se han realizado reclasificaciones de activos.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2022 se corresponde con el efectivo depositado en una cuenta de tesorería, una cuenta de cobros y una cuenta de gastos.

El desglose del epígrafe de “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de euros
	<u>2022</u>
Tesorería	<u>5 632</u>
	<u>5 632</u>

Las cantidades depositadas en cada momento en cada una de las tres cuentas descritas devengarán inicialmente un tipo de interés negativo del 0,63% al año, que puede ser modificado por Banco de Santander, previa notificación escrita a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de treinta días que sea aceptada por la Sociedad Gestora (actuando de conformidad con las instrucciones de los Titulares de los Bonos).

El Fondo contará con una Reserva de Gastos cuyo saldo estará depositado en la Cuenta de Tesorería. A estos efectos, "Reserva de Gastos" significa la reserva que estará dotada en cada Fecha de Pago para satisfacer los gastos ordinarios, los gastos de los activos titulizados y los gastos extraordinarios del Fondo, más el Anticipo de gastos que corresponda. Los importes de esta reserva se ingresarán en la en la Cuenta de Tesorería.

A lo largo de la vida del Fondo, el Cedente ingresará con la periodicidad que sea necesaria el importe del Anticipo de Gastos acordado entre la Sociedad Gestora y el Cedente, conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, constituyendo el saldo disponible de la Reserva de Gastos.

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	-	184 217	184 217
Series subordinadas	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(11 345)	(11.345)
		172 872	172 872
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
Derivados			
Derivados de cobertura	-	-	-
Otros pasivos financieros			
Otros	-	2	2

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2022 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 generará una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

8.1 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 un bono de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	202.300.000 euros.
Número de bonos	2.023
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés	Los bonos no pagan interés nominal ordinario.
Forma de pago	Mensual.
Fechas de pago de intereses	Inicialmente, el día 28 de cada mes.
Amortización	Los Bonos serán amortizados en cada Fecha de Pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Ordinario y por un importe de Recursos Disponibles equivalente a la menor de las siguientes cantidades: <ol style="list-style-type: none">1. Un importe igual al noventa por ciento (90%) de los Recursos Disponibles existentes una vez deducidos los apartados 1 al 7 del Orden de Prelación de Pagos Ordinarios y 1 al 7 del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.2. El saldo nominal pendiente de los Bonos, hasta la total amortización de los Bonos.
Vencimiento	Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (28 de marzo de 2040).

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

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el Mercado Alternativo de Renta Fija (M.A.R.F.)

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

El movimiento de los bonos durante el periodo comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022, sin considerar las correcciones, ha sido la siguiente:

	Miles de euros		
	2022		
	Serie no subordinada	Serie subordinada	Total
Saldo inicial (Emisión)	202 300	-	202 300
Amortización	(18 083)	-	(18 083)
Saldo final	184 217	-	184 217

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos está significativamente ligado 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 periodo comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 2 008 miles de euros.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de pagos habidas a lo largo del ejercicio 2022 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	2022	Real
<u>Liquidaciones de pagos del período</u>		
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	-
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	-
Cobros por intereses ordinarios	-	-
Cobros por intereses previamente impagados	11 830	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	13 756	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información bonos) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria BONOS	18 083	-
Pagos por intereses ordinarios BONOS	2 008	-
Pagos por amortizaciones anticipadas BONOS	-	-
Pagos por amortización previamente impagada BONOS	-	-
Pagos por intereses previamente impagados BONOS	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	-	-

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

- Ejercicio 2022

	Ejercicio 2022			
	Real			
	30/05/2022	28/06/2022	28/07/2022	29/08/2022
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización ordinaria BONOS	3 988	1 075	2 364	1 019
Pagos por intereses ordinarios BONOS	443	119	263	113
Pagos por amortizaciones anticipadas BONOS	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada BONOS	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados BONOS	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

	Ejercicio 2022			
	Real			
	28/09/2022	28/10/2022	21/11/2022	28/12/2022
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>				
Pagos por amortización ordinaria BONOS	2 265	1 851	4 588	933
Pagos por intereses ordinarios BONOS	252	206	510	102
Pagos por amortizaciones anticipadas BONOS	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada BONOS	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados BONOS	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-	-	-	-

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

	Ejercicio 2022
	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	0%
Tasa de amortización anticipada (CTHs/PHs)	0%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHS)	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	99,89%
Loan to value medio	42,94%

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo no presentaba impagados la serie de bonos en circulación.

Durante el ejercicio comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 el Fondo no ha realizado abonos al cedente en concepto de corrección de valor por repercusión de pérdidas.

Durante el periodo comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 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
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	-	-	(11 345)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	-	(11 345)

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE MARZO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada 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.

11. 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, 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 comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2022 han sido 6 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2022, 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, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2022, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

Con fecha 29 de diciembre de 2022 se produjo una novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución, por la que se modificó la fecha de pago del fondo, pasando ésta a ser los días 15 de cada mes o, en su caso, el día hábil posterior.

12. 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 TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.1
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: BTL IV	

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 débiles	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos débiles	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de activos débiles	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
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 TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2022		
Entidades cedentes de los activos titulizados: BTL IV		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Principial pendiente no vencido		Otros Importes	Deuda Total	
	Principial pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Total	Principial pendiente no vencido	Total				
Hasta 1 mes	0	0460	0	0474	0	0481	0	0488	0	0509	0
De 1 a 3 meses	0	0461	0	0475	0	0482	0	0489	0	0503	0
De 3 a 6 meses	0	0462	0	0476	0	0483	0	0490	0	0504	0
De 6 a 9 meses	0	0463	0	0477	0	0484	0	0491	0	0505	0
De 9 a 12 meses	93	0464	4.239	0478	0	0485	4.239	0492	4.239	0506	4.239
Más de 12 meses	3.377	0465	180.588	0479	0	0486	180.588	0493	180.588	0507	180.588
Total		3.470	184.827	0480	0	0487	184.827	0494	184.827	0508	184.827

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Principial pendiente no vencido		Valor garantía	Valor Garantías con Tasaación > 2 años	% Deuda / v. Tasaación
	Principial pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermiados en contabilidad	Total	Principial pendiente no vencido	Total				
Hasta 1 mes	0	0515	0	0529	0	0536	0	0543	0	0578	0,00
De 1 a 3 meses	0	0516	0	0530	0	0537	0	0544	0	0579	0,00
De 3 a 6 meses	0	0517	0	0531	0	0538	0	0545	0	0580	0,00
De 6 a 9 meses	0	0518	0	0532	0	0539	0	0546	0	0581	0,00
De 9 a 12 meses	93	0519	4.239	0533	0	0540	4.239	0547	4.239	0582	25,41
Más de 12 meses	3.377	0520	180.588	0534	0	0541	180.588	0548	180.588	0583	30,32
Total		3.470	184.827	0535	0	0542	184.827	0549	184.827	612.381	0590

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.1
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: BTL IV	

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 12/04/2022
Inferior a 1 año	0600 184.827	1600 1601	2600 198.583
Entre 1 y 2 años	0601 0	1601 0	2601 0
Entre 2 y 3 años	0602 0	1602 0	2602 0
Entre 3 y 4 años	0603 0	1603 0	2603 0
Entre 4 y 5 años	0604 0	1604 0	2604 0
Entre 5 y 10 años	0605 0	1605 0	2605 0
Superior a 10 años	0606 0	1606 0	2606 0
Total	0607 184.827	1607 1608	2607 198.583
Vida residual media ponderada (años)	0608 0,00	1608 0,00	2608 0,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 12/04/2022
Antigüedad media ponderada (años)	0609 9,63	1609 1609	2609 8,92

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BTL IV	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantido (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 12/04/2022	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620	0630	1620	1630	2620	2630
40% - 60%	0621	0631	1621	1631	2621	2631
60% - 80%	0622	0632	1622	1632	2622	2632
80% - 100%	0623	0633	1623	1633	2623	2633
100% - 120%	0624	0634	1624	1634	2624	2634
120% - 140%	0625	0635	1625	1635	2625	2635
140% - 160%	0626	0636	1626	1636	2626	2636
superior al 160%	0627	0637	1627	1637	2627	2637
Total	0628	0638	1628	1638	2628	2638
Media ponderada (%)	0639	0649	1639	1649	2639	2649
				0,00	3,470	42,94
						184,827

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.1
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: BTL IV	

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 12/04/2022			
0650	0,00	1650	0,00	2650	0,00
0651	0,00	1651	0,00	2651	0,00
0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	5.05.1
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: BTL IV	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022		Principal pendiente	Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Principal pendiente	Situación inicial 12/04/2022		
	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos		Nº de activos vivos	Nº de activos vivos				
Andalucía	0660	1.001	0683	47.946	1660	1683	1.051	2683	51.831
Aragón	0661	69	0684	3.654	1661	1684	75	2684	4.044
Asturias	0662	76	0685	2.786	1662	1685	79	2685	2.926
Baleares	0663	49	0686	3.067	1663	1686	56	2686	3.666
Canarias	0664	175	0687	8.823	1664	1687	190	2687	9.769
Cantabria	0665	46	0688	2.564	1665	1688	52	2688	3.198
Castilla-León	0666	190	0689	10.821	1666	1689	201	2689	11.453
Castilla-La Mancha	0667	185	0690	7.717	1667	1690	191	2690	8.319
Cataluña	0668	495	0691	30.155	1668	1691	519	2691	32.283
Ceuta	0669	2	0692	98	1669	1692	2	2692	100
Extremadura	0670	63	0693	2.840	1670	1693	66	2693	3.141
Galicia	0671	189	0694	8.286	1671	1694	200	2694	8.894
Madrid	0672	322	0695	21.417	1672	1695	336	2695	22.201
Melilla	0673	4	0696	150	1673	1696	5	2696	164
Murcia	0674	134	0697	8.694	1674	1697	139	2697	8.962
Navarra	0675	25	0698	1.697	1675	1698	28	2698	1.877
La Rioja	0676	12	0699	943	1676	1699	14	2699	1.007
Comunidad Valenciana	0677	376	0700	18.779	1677	1700	401	2700	20.171
País Vasco	0678	57	0701	4.390	1678	1701	59	2701	4.575
Total España	0679	3.470	0702	184.827	1679	1702	3.664	2702	198.583
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	1703	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	1704	0	2704	0
Total general	0682	3.470	0705	184.827	1682	1705	3.664	2705	198.583

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.1
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: BTL IV	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 12/04/2022	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	4,11	1710		2710	3,95
Sector	0711		1711	1712	2711	2712
		0712				

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

S.05.2

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación Inicial 12/04/2022	
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)
ES0305641005	BONOS	0720	91.061	1720	1721	2720	2721
			184.216		0		2722
Total		0723	2.023	1723	0	2723	2.023
			0724		1724		2724
			184.216		0		202.300
			2.023		2.023		202.300

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen aplicado	Tipo aplicado	Intereses			Serie de devenga Intereses en el período	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
						Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Intereses en el período		Principal no vencido	Principal impagado		
ES0305641005	BONOS	NS	N/A	0,00	0,00	0734	0735	0742	0736	0737	0738	184.216	-11.345
				0,00	0,00	0740	0741	SI	0743	0744	0745	184.216	-11.345
Total													

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 12/04/2022	
	0,25	0,25	0,00	0,00	0,749	0,00
	0747	0748	0746	0749	0746	0,00

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2022			Situación periodo comparativo anterior 31/12/2021		
		Amortización principal		Intereses	Amortización principal		Intereses
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES0305641005	BONOS	7.373	18.084	0752	0753	1752	1753
		0754	18.084	0756	2.009	0	0
Total		7.373	18.084	0757	2.009	1756	1757
		0754	18.084	0756	2.009	0	0

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia		Agenda de calificación crediticia (2)	Calificación	
		0760	0761		Situación actual 31/12/2022	Situación diene anual anterior 31/12/2021
		0760	0761		0763	0764
						Situación inicial 12/04/2022

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN 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 12/04/2022	
Inferior a 1 año	0765	1765	2765	39.238
Entre 1 y 2 años	0766	1766	2766	60.330
Entre 2 y 3 años	0767	1767	2767	74.566
Entre 3 y 4 años	0768	1768	2768	28.165
Entre 4 y 5 años	0769	1769	2769	0
Entre 5 y 10 años	0770	1770	2770	0
Superior a 10 años	0771	1771	2771	0
Total	0772	1772	2772	202.300
Vida residual media ponderada (años)	0773	1773	2773	4,58

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

S.05.3

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	
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

	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 12/04/2022
Información sobre las mejores creditadas del Fondo			
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	1775	2775
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	1776	2776
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	1777	2777
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	1778	2778
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)	N	N	N
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	1792	2792
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 TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.3
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

PERMITAS FINANCIERAS Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
		Tipo de interés anual	Nacional	Tipo de interés anual	Nacional	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 12/04/2022	
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0806	0806	3606
						0808	0809	0810	
Total									

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

S.05.3

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT
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 Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características	
	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 Inicial 12/04/2022	Situación Inicial 12/04/2022
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	2840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	2845	3845

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

5.05.5

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)		Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folio / escritura	Condiciones iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones	
		Base de cálculo	% anual								
Comisión sociedad gestora	0862 TDA	1862	6	2862	3862	4862	5862	6862	7862	5	8862
Comisión administrador	0863 BSANTAN	1863		2863	3863	4863	5863	6863	7863	N	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BSANTAN	1864	1	2864	3864	4864	5864	6864	7864	N	8864
Otras	0865	1865		2865	3865	4865	5865	6865	7865		8865

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	

INFORMACIÓN 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	Multicidente
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.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													
Gainada (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 TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

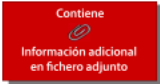
ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



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

TDA TITAN, FT

	S.06
Denominación Fondo: TDA TITAN, FT	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	
NOTAS EXPLICATIVAS	
 <p>Contiene Información adicional en fichero adjunto</p>	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

TDA TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I

(Expresada en miles de euros)



Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA TITAN

El fondo se encuentra constituido por las siguientes entidades que han sido clasificadas como OTROS.

Entidad: BTL IV Código: 152

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 TITAN, 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 TITAN, Fondo de Titulización, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 23 de marzo de 2022, comenzando el devengo de los derechos de sus activos en la Fecha de Corte (30 de septiembre de 2022) y las obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de marzo de 2022). Actúa como Agente Financiero del Fondo Banco de Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió una serie de 2.023 Bonos de Titulización Hipotecaria. Los bonos no pagan interés nominal ordinario. Los titulares de los bonos recibirán un rendimiento variable y contingente, de acuerdo a lo estipulado en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El activo del Fondo está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Banco de Santander a BTL Ireland (cedente)

El Fondo tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de cada mes, con arreglo al Convenio de Día Hábil Modificado. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 30 de mayo de 2022. En el mes de noviembre de 2022, el Fondo pago, por solicitud del titular único de los bonos, el día 21.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado 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 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 la documentación 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.

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 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

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

TDA TITAN, 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 TITAN, FONDO DE TITULIZACION

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2022

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de cobro de los créditos ordinarios:	0
2. Saldo Nominal pendiente de cobro de los créditos fallidos:	184.827.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	13.755.616
4. Vida residual (meses):	-
5. Tasa de amortización anticipada	-
6. Tipo medio cartera:	-

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0305641005	184.216.000	91.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305641005		91,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		-
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2022):		
a) ES0305641005		-
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0305641005	18.083.000	2.008.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	879.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	4.095.000
2. Saldo de la cuenta de Gastos:	658.000

IV. PAGOS DEL PERIODO

TD A TITAN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

1. Comisiones Variables Pagadas 2022

-

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2022

82.000

2. Variación 2022

-

VI. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>			<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	-	SERIE		184.217.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido:	184.827.000,00			
TOTAL:	184.827.000,00		TOTAL:	184.217.000,00

TDA TITAN, 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 TITAN, FT

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT		S.05.4
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 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	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	0	7003	0	7006		7009	0,00	7012		7015		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	0	7008		7011	0,00	7014		7017		7018 Glosario de Términos
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021	0	7024		7027	0,00	7030		7033		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	184.827	7025		7028	100,00	7031		7034		
Total Fallidos					7023	184.827	7026		7029	100,00	7032		7035		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 TITAN, 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 TITAN, FT

5,05,4

Denominación Fondo: TDA TITAN, FT
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 Page	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



TDA TITAN, 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 TITAN, Fondo de Titulización.

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

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D. Ramón Pérez Hernández

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D^a Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA TITAN, 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