

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2022**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2022, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación de las pérdidas por deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos obtenido la confirmación de la entidad cedente en relación con los saldos de los activos titulizados y determinada información sobre los mismos.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por el cedente y comprobando que son correctas de acuerdo con la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Fondo de reserva

Descripción De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 8 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra

Respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con la constitución y mantenimiento del Fondo de Reserva. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos realizado comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Hemos comprobado la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ Hemos comprobado el nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 8.

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 del Fondo 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 del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, 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 del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas 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 del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada 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 del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma 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 del Fondo, 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 del Fondo de fecha 25 de abril de 2023.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 24 de noviembre de 2022 nos nombró como auditores por un periodo de 1 año, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.



ERNST & YOUNG, S.L.

2023 Núm. 01/23/02672

96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Paloma Muñoz Góngora
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 24207)

25 de abril de 2023

**MADRID RMBS IV,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

MADRID RMBS IV, F.T.A.

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2022	2021
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		594.195	671.039
I. Activos financieros a largo plazo	6	594.195	671.039
Activos titulizados		594.195	671.039
Certificados de transmisión de hipoteca		573.873	649.564
Activos dudosos -principal-		20.430	21.597
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(108)	(122)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		171.772	155.531
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	28.432	29.756
V. Activos financieros a corto plazo	6	44.911	36.032
Activos titulizados		43.658	35.905
Certificados de transmisión de hipoteca		37.073	30.538
Intereses y gastos devengados no vencidos		441	75
Intereses vencidos e impagados		50	12
Activos dudosos -principal-		6.824	6.022
Activos dudosos -intereses-		101	98
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(831)	(840)
Derivados		929	-
Derivados de cobertura		929	-
Otros activos financieros		324	127
Deudores y otras cuentas a cobrar		324	127
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	98.429	89.743
Tesorería		98.429	89.743
TOTAL ACTIVO		765.967	826.570

MADRID RMBS IV, F.T.A.
Balance
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2022	2021
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		635.926	708.944
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	635.926	708.944
Obligaciones y otros valores emitidos		584.143	654.766
Series no subordinadas		370.543	441.166
Series subordinadas		213.600	213.600
Deudas con entidades de crédito		47.873	54.151
Préstamo subordinado		241.909	241.910
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(194.036)	(187.759)
Derivados	11	3.910	27
Derivados de cobertura		3.910	27
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		132.225	117.275
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	131.944	117.214
Obligaciones y otros valores emitidos		45.493	36.643
Series no subordinadas		43.898	36.560
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.595	83
Deudas con entidades de crédito		86.447	80.330
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.132	507
Intereses vencidos e impagados		85.315	79.823
Derivados	11	-	240
Derivados de cobertura		-	240
Otros pasivos financieros		4	1
Otros		4	1
VII. Ajustes por periodificaciones		281	61
Comisiones		25	24
Comisión sociedad gestora		13	12
Comisión administrador		8	8
Comisión agente financiero/pagos		4	4
Otros		256	37
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(2.184)	351
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(2.184)	351
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		765.967	826.570
		-	-

MADRID RMBS IV, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2022	2021
1. Intereses y rendimientos asimilados	5.094	2.162
Activos titulizados	5.094	2.162
2. Intereses y cargas asimilados	(9.915)	(5.675)
Obligaciones y otros valores emitidos	(3.722)	(808)
Deudas con entidades de crédito	(6.118)	(4.795)
Otros pasivos financieros	(75)	(72)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	194	(108)
A) MARGEN DE INTERESES	(4.627)	(3.621)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	114
7. Otros gastos de explotación	(775)	(1.532)
Servicios exteriores	(527)	(1.286)
Servicios de profesionales independientes	(527)	(1.286)
Otros gastos de gestión corriente	(248)	(246)
Comisión sociedad gestora	(126)	(115)
Comisión administrador	(77)	(83)
Comisión agente financiero/pagos	(39)	(42)
Otros gastos	(6)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(1.085)	554
Deterioro neto de activos titulizados	(1.085)	554
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	210	623
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	6.277	3.862
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

MADRID RMBS IV, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2022	2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		2.523	872
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.777	999
Intereses cobrados de los activos titulizados		4.687	2.220
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(2.210)	(812)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		375	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	(337)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(75)	(72)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(254)	(241)
Comisión sociedad gestora		(137)	(115)
Comisión administrador		(78)	(84)
Comisión agente financiero/pagos		(39)	(42)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	114
Otros cobros de explotación		-	114
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		6.163	645
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		6.463	2.022
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		32.148	32.601
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		33.711	21.136
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		3.097	3.121
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	5
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		793	2.331
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(63.286)	(57.172)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(300)	(1.377)
Otros cobros y pagos		(300)	(1.377)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		8.686	1.517
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	89.743	88.226
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	98.429	89.743

MADRID RMBS IV, F.T.A.**Estado de ingresos y gastos reconocidos****31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2022	2021
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.341)	1.854
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.341)	1.854
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(194)	108
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	2.535	(1.962)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

MADRID RMBS IV, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante escritura pública el 19 de diciembre de 2007, con carácter de fondo cerrado, agrupando certificados de transmisiones de hipoteca cedidos por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante, “Caja Madrid” o “el Cedente”) por 2.399.999.999,99 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 21 de diciembre de 2007 (Nota 6).

Tras varios acuerdos firmados durante los ejercicios 2010 y 2011, Caja Madrid cedió su negocio bancario a Bankia, S.A. (en adelante, “Bankia”). Adicionalmente, durante el mes de marzo de 2021 Bankia se fusionó por absorción con CaixaBank, S.A. (en adelante, “Caixabank”), con extinción, vía disolución sin liquidación, de Bankia y transmisión en bloque de todo su patrimonio a CaixaBank que adquirió, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de Bankia. Por tanto, en adelante, toda información referente a Caja Madrid o Bankia será también entendida como información correspondiente a CaixaBank.

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

Con fecha 18 de diciembre de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) autorizó la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales tanto los documentos acreditativos como el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo por 2.400.000.000,00 euros (véase nota 9).

Los Certificados de Transmisión de Hipotecas corresponden a préstamos hipotecarios que no cumplen uno o varios de los requisitos que exige la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan. Se trata, en todos los casos, de préstamos concedidos para la adquisición de una vivienda situada en territorio español con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por certificados de transmisión de hipoteca y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de activos titulizados cedidos que adquiere de entidades de crédito, en valores de renta fija a tipo variable, homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería:

1. Cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las cantidades netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del contrato de permuta de intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos, cuyas definiciones y detalles se hayan recogidas en la escritura de constitución del Fondo, establecidos como sigue:

- (i) Pago de los Gastos Ordinarios (excepto el pago de la comisión de la Sociedad Gestora que se sitúa en el segundo orden de prelación) y Gastos Extraordinarios (suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados y excepto aquellos que se recojan expresamente en otro concepto del Orden de Prelación de Pagos) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
- (iii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en la nota 11, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato o de alguno de los Contratos de Opción por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago de la cantidad liquidativa prevista en dichos contratos, si procede.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase B se postergará, pasando a ocupar la posición (x) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 19,15 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(vi) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase C se postergará, pasando a ocupar la posición (xi) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 13,65 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A y B vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase D se postergará, pasando a ocupar la posición (xii) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 9,6 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B y C vayan a quedar amortizados en su totalidad.

(viii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Clase E se postergará, pasando a ocupar la posición (xiii) del presente Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago de que se trate, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos el último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión represente un porcentaje igual o superior al 8,19 % del saldo inicial de los Certificados.

La postergación a que se refiere el párrafo anterior se mantendrá en las Fechas de Pago sucesivas hasta la Fecha de Pago en que los Bonos de la Clase A, B, C y D vayan a quedar amortizados en su totalidad.

- (ix) Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de emisión, respecto a las reglas de amortización ordinaria y extraordinaria.

Los Bonos de las Clases A, B, C, D y E se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles, por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (la “Cantidad Disponible para Amortizar”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B, C, D y E previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión; y
 - (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (i) a (viii) en el Orden de Prelación de Pagos.
- (x) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase B.
 - (xi) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vi) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase C.
 - (xii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (vii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase D.
 - (xiii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (viii) anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Clase E.
 - (xiv) Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido.
 - (xv) En su caso, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago de la cantidad liquidativa por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o de los Contratos de Opción por incumplimiento de la contrapartida.
 - (xvi) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Cupón Corrido.
 - (xvii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Participativo.

- (xviii) Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el Crédito Subordinado.
- (xix) Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.
- (xx) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (xxi) Reembolso de las cantidades dispuestas del Crédito Subordinado.
- (xxii) Pago del Margen de Intermediación Financiera (comisión variable de la entidad Cedente) que se determina por la diferencia entre recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el fondo (apartados del I al XXI).

Otras reglas:

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

- a) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- b) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- c) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- e) **Gestión del Fondo**

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

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

f) Administrador de los activos titulizados

Caixabank (anteriormente Bankia) percibe una remuneración de 0,01% anual sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los préstamos en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión de bonos se atendió a través de Caja Madrid (actualmente Caixabank) que tiene las siguientes características principales:

- i) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos o depositario del Título Múltiple) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente, se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. La causa que motive la sustitución deberá ser incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente, debiendo el agente financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 11 de mayo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus funciones por Bankinter para lo cual se suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Caja Madrid (actualmente Caixabank), Bankinter y el Fondo.

Posteriormente, con fecha 11 de octubre de 2011, de acuerdo con la información publicada por Standard and Poor's el rating de Bankinter fue rebajado, lo que afectó al Contrato Novado de Servicios Financieros firmado entre Caja Madrid, Bankinter y el Fondo. Con fecha 22 de diciembre de 2011, se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Servicios Financieros entre Caja Madrid (actualmente Caixabank), Bankinter, Banco Santander y el Fondo.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia del Banco Santander, lo que ha afectado al Contrato de Servicios Financieros. Con fecha 24 de octubre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Bankia (actualmente Caixabank), como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y Banco Santander, acordaron modificar el Contrato de Servicios Financieros al objeto de adecuar los criterios actuales y que por lo tanto, Banco Santander siguiera siendo contraparte elegible, por lo que se suscribió un contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de Servicios Financieros.

Posteriormente, el 17 de diciembre de 2014, se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("BBVA") para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Prestación de Servicios Financieros entre Bankia (actualmente Caixabank), Banco Santander, BBVA y el Fondo. Asimismo, se procedió a traspasar los saldos depositados en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en Banco Santander a la nueva cuenta abierta en BBVA.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, se procedió a sustituir a BBVA en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Bankia (actualmente Caixabank), Banco Santander y el Fondo.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Bankia (actualmente Caixabank), para lo cual se suscribió un Contrato de Servicios Financieros entre Bankia (actualmente Caixabank) y el Fondo.

h) Contraparte de los derivados

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (actualmente Caixabank) un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap y un Contrato de Opción de Intereses.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera. Con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Caixabank) en todas sus obligaciones por BBVA.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que ha afectado al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia (actualmente Caixabank), como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA acordaron modificar el Contrato de Permuta Financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se ha procedido a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto (véanse notas 8 y 11).

Bankia (actualmente Caixabank) en calidad de único titular de los bonos emitidos por el Fondo, cedente, administrador de los préstamos hipotecarios del Fondo y acreedor del préstamo subordinado concedido al Fondo ha recuperado las calificaciones crediticias mínimas para ser contrapartida del Contrato de Permuta financiera y solicitó a la "Sociedad Gestora, en relación con el Fondo que procediera a formalizar un contrato de subrogación en el cual Bankia (actualmente Caixabank) se subrogaría en la posición contractual de BBVA en el contrato de Permuta financiera del Fondo. Así mismo, solicitó que se procediera a realizar una novación modificativa y no extintiva del Contrato de Permuta Financiera del Fondo al objeto de: (i) modificar las referencias en el Anexo I a la calificación crediticia mínima exigible conforme a los criterios de Moody's a la contrapartida del Contrato de Permuta Financiera del Fondo; y (ii) cumplir con ciertas obligaciones impuestas por el Reglamento 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de julio de 2012 (EMIR). Con fecha 3 de febrero de 2021, se procedió a sustituir a BBVA en todas sus funciones por Bankia (actualmente Caixabank) para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación del Contrato de permuta financiera entre Bankia (actualmente Caixabank), BBVA, el Fondo y un Contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de permuta financiera entre Bankia (actualmente Caixabank) y el Fondo.

i) Contraparte del Préstamo Subordinado

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja Madrid (actualmente Caixabank) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.

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

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

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

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

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

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

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 3.1)
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap y del contrato de opción sobre tipos de interés (nota 3.k)

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2022 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2021.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

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 considera que, en el momento de formulación de las cuentas anuales, la gestión del Fondo continuará, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

Se consideran activos fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda a 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.

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 equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras 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 otras 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 realiza, 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 utiliza 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 procede a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se produce el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registra como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente es 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 difiere, 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 repercute a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluye, 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 registra 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 utiliza 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 registra 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 repercute, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en periodos anteriores, y el importe restante es repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Cobertura contable

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

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

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

En relación a los derivados financieros de activo se toma en cuenta entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión de los bonos emitidos por el Fondo, este riesgo está mitigado al estar previsto mecanismos de actuación en el caso de que la contraparte de los derivados financieros no hiciera frente a sus obligaciones de pago, o cuando se rebajase por debajo de un determinado nivel la calificación crediticia de dicha contraparte; entre estos mecanismos se incluye la sustitución de la contraparte del derivado financiero.

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

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

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

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos.

Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Activos titulizados**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están 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 cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

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

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2022 y 2021 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable de acuerdo con la Circular 2/2016 de la CNMV. 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 clasifican 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 2022 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Notas 6 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

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

	Miles de euros	
	2022	2021
Activos titulizados	637.854	706.944
Derivados	929	-
Otros activos financieros	324	127
Efectivo y otros líquidos equivalentes	98.436	89.743
Total riesgo	<u>737.543</u>	<u>796.814</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	573.873	37.074	610.947
Activos dudosos - principal	20.430	6.824	27.254
Activos dudosos - intereses	-	101	101
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(108)	(831)	(939)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	441	441
Intereses vencidos e impagados	-	50	50
	<u>594.195</u>	<u>43.659</u>	<u>637.854</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	324	324
	<u>-</u>	<u>324</u>	<u>324</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	929	929
	<u>-</u>	<u>929</u>	<u>929</u>
	Miles de euros		
	2021		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Certificados de transmisión de hipoteca	649.564	30.538	680.102
Activos dudosos - principal	21.597	6.022	27.619
Activos dudosos - intereses	-	98	98
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(122)	(840)	(962)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	75	75
Intereses vencidos e impagados	-	12	12
	<u>671.039</u>	<u>35.905</u>	<u>706.944</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	127	127
	<u>-</u>	<u>127</u>	<u>127</u>

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 los certificados.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo 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.
- El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevos certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El Cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios devengan intereses a tipos variables y no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés.

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Caixabank realiza sus ingresos con periodicidad diaria.
 - b) La cantidad total que el Cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente es la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes ("Fecha de Cálculo"), o en caso de no ser este Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cálculo anterior. La primera fecha de cálculo fue el 18 de enero de 2008.
- El Cedente no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de los Certificados.
- Los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Tales préstamos hipotecarios, por sus características, no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la ley 44/2002 (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios").

- Las características mínimas que debieron cumplir los préstamos hipotecarios cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron revisadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora del Fondo, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha revisión.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución (incluida) que se produjo el 19 de diciembre de 2007.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de los certificados de transmisión de hipoteca.
- El Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
 - (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2022			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	680.102	-	(69.155)	610.947
Activos dudosos - principal	27.619	-	(365)	27.254
Activos dudosos - intereses	98	3	-	101
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(962)	14	9	(939)
Intereses y gastos devengados no vencidos	75	5.018	(4.652)	441
Intereses vencidos e impagados	12	38	-	50
	<u>706.944</u>	<u>5.073</u>	<u>(74.163)</u>	<u>637.854</u>
	Miles de euros			
	2021			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Certificados de transmisión de hipoteca	738.744	-	(58.642)	680.102
Activos dudosos - principal	24.455	3.164	-	27.619
Activos dudosos - intereses	82	16	-	98
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(764)	(198)	-	(962)
Intereses y gastos devengados no vencidos	133	2.083	(2.141)	75
Intereses vencidos e impagados	25	-	(13)	12
	<u>762.675</u>	<u>5.065</u>	<u>(60.796)</u>	<u>706.944</u>

El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión de hipoteca, incluye a 31 de diciembre de 2022, 368 miles de euros (2021: 879 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y, que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación o adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

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

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial	121.188	122.222
Adiciones	224	263
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	(5)
Anulación de fallidos por sobreseimiento (ver Nota 7)	-	(1.292)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisición de activos	-	-
Saldo final	<u>121.412</u>	<u>121.188</u>

Al 31 de diciembre de 2022 la tasa de amortización anticipada del conjunto de los certificados de transmisión de hipoteca fue del 4,99% (2,89% al 31 de diciembre de 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 0,74% (0,30% al 31 de diciembre de 2021), con un tipo máximo de 4,83% (2,66% al 31 de diciembre de 2021) y un tipo mínimo de 0,4% (0,00% al 31 de diciembre de 2021).

Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 5.094 miles de euros (2021: 2.162 miles de euros), de los que 441 miles de euros (2021: 75 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 50 miles de euros (2021: 12 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial	(962)	(764)
Dotaciones	-	(13)
Recuperaciones	9	-
Anulación de fallidos por sobreseimiento (ver Nota 7)	-	(185)
Trasposos a fallidos	14	-
Saldo final	<u>(939)</u>	<u>(962)</u>

Al 31 de diciembre de 2022, el resultado negativo imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con el deterioro de activos financieros es de 1.085 miles de euros (2021: ganancia de 554 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos financieros”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2022	2021
Deterioro de activos titulizados	-	(13)
Reversión de deterioro	9	-
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(210)	(254)
Anulación de fallidos por sobreseimiento (ver Nota 7)	-	1.107
Corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	(884)	(286)
Deterioro neto de activos titulizados	<u>(1.085)</u>	<u>554</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 39.962 miles de euros (2021: 40.948 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 13.886 miles de euros (2021: 13.297 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2022 ha ascendido a 35 miles de euros (2021: 63 miles de euros).

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2022					2028 a 2032	Resto	Total
	2023	2024	2025	2026	2027			
Activos titulizados	<u>43.898</u>	<u>32.924</u>	<u>33.112</u>	<u>33.075</u>	<u>33.000</u>	<u>161.585</u>	<u>300.607</u>	<u>638.201</u>

	Miles de euros							
	2021							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027 a 2031	Resto	Total
Activos titulizados	36.560	35.573	35.277	34.961	34.434	163.556	367.360	707.721

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial	29.756	31.897
Altas	144	492
Bajas	(1.468)	(1.994)
Reversión por sobreseimiento	-	(639)
Saldo final	28.432	29.756

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2022, por importe de 29.756 miles de euros y 28.432 miles de euros, respectivamente, se explica:

- Por altas por importe de 144 miles de euros: 278 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 14 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 120 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado.
- Por bajas de 1.468 miles de euros: 794 miles de euros correspondientes al precio de venta, 884 miles de euros correspondientes a correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 210 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de activos no corrientes en venta.

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2021 por importe de 29.756 miles de euros y 31.897 miles de euros, respectivamente, se explica

- Por altas por importe de 492 miles de euros: 817 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 325 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado.
- Por bajas de 1.994 miles de euros: 2.231 miles de euros correspondientes al precio de venta, 286 miles de euros correspondientes a correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y menos 623 miles de euros correspondientes al beneficio neto en la baja de activos no corrientes en venta.
- Por reversión por sobreseimiento: 639 miles de euros por adjudicaciones sobreseídas que volvieron a ser registradas como préstamos. Dichas adjudicaciones sobreseídas originaron la reversión de 185 miles de euros de correcciones de deterioro y 1.007 miles de euros de pérdidas (ver Nota 6) que fueron registradas anteriormente como consecuencia del alta del adjudicados que ahora ha sido sobreseído.

Estas adjudicaciones sobreseídas se refieren a procedimientos de ejecución hipotecaria, que a raíz de las sentencias del Tribunal de Justicia de la UE de marzo del 2019 y del Tribunal Superior de Justicia de septiembre de ese mismo año, fueron sobreseídos por los Juzgados de 1ª Instancia donde se llevaban a cabo con motivo de la declaración de nulidad de las cláusulas de vencimiento anticipado.

El resultado de estos fallos es que el procedimiento se anula y deba volverse a iniciarse, se retrotraen todas las actuaciones, de manera que el inmueble ya no está adjudicado y el préstamo que en su momento se dio de baja se debe volver a reactivar.

Las ganancias netas obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2022, han ascendido a 210 miles de euros (2021: 623 miles de euros de ganancias netas), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2022					
	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)			Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	28.433	(1.004)	99,21%	(*)	-	53
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de (210) miles de euros, correspondientes al beneficio neto procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2021					
	Miles de euros		% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)			Costes de adjudicación en el ejercicio	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	29.756	(325)	99,05%	(*)	67	-
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 254 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016 de la CNMV (Nota 3). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2022, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, si bien hasta el año 2013 dichos inmuebles eran inscritos a nombre de la Entidad Cedente, actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.

No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012 y de 10 de diciembre de 2012, la Entidad Cedente se comprometió a habilitar los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resultaran en la inscripción directa a nombre del Fondo, comenzando a partir del 1 de julio del 2012 a ceder al remate de los inmuebles directamente al Fondo.

Sin embargo, con fecha 17 de octubre de 2012, se presentó ante los Juzgados de Primera Instancia de Madrid, demanda civil contra Bankia (actualmente Caixabank) solicitando la inscripción, en los correspondientes Registros de la Propiedad, de los inmuebles que siendo propiedad del Fondo de Titulización demandante, como expresamente viene reconociendo Bankia (actualmente Caixabank), aparecen, no obstante, inscritos a favor de ésta.

Una vez que Bankia (actualmente Caixabank) constató ante la Sociedad Gestora que se estaban realizando los trámites oportunos para cambiar la titularidad registral de todos estos inmuebles, el 22 de marzo de 2013, la Sociedad Gestora presentó ante el juzgado de primera instancia nº 57 de Madrid el correspondiente escrito de terminación de demanda, acordando ese mismo juzgado la terminación del procedimiento el 25 de marzo de 2013.

A 31 de diciembre de 2022, según las indicaciones de Caixabank, se realizó una auditoría interna para determinar aquellos procedimientos en los que por errores diversos (en los juzgados etc), no se había podido ceder el remate al Fondo y la adjudicación se había realizado a nombre de Bankia o Caixabank, en este sentido, existían 32 inmuebles adjudicados a Bankia o Caixabank que han sido recogidos en un Convenio de Reconocimiento de Titularidad Real para proceder a su venta en nombre del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

Respecto a determinadas comisiones que el Fondo ha de abonar en cada fecha de pago a Caixabank en su condición de administrador de los activos adjudicados (comisiones por venta, comisiones de gestión), la Sociedad Gestora no ha recibido determinadas facturas en tiempo, por lo que no se ha realizado su abono. Una vez se reciban, se procederá a su regularización.

No obstante, el importe calculado por el administrador de los activos adjudicados, conciliado a su vez por la Sociedad Gestora ha sido provisionado a la espera de satisfacer el pago. A 31 de diciembre de 2022 el importe provisionado asciende a 251 miles de euros (2021: 32 miles de euros).

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

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

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

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

- 1.- Aquellos préstamos que se dieron por vencidos y se presentó demanda antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 serán sobreseídos.
- 2.- Los procesos en los que los préstamos se dieron por vencidos con posterioridad a la entrada en vigor de la ley anteriormente mencionada y el incumplimiento del deudor no reúna los requisitos de gravedad y proporcionalidad establecidos en la Ley del Contrato del Crédito Inmobiliario (LCCI), deberían ser igualmente sobreseídos.
- 3.- El sobreseimiento de los procesos no impedirá una nueva demanda ejecutiva en aplicación de la LCCI.

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

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de “Tesorería” del balance recoge el saldo deudor que mantiene el Fondo en la Cuenta de tesorería, la cual incluye el Fondo de Reserva (ver Nota 1.g). Con fecha 21 de diciembre de 2018 se sustituyó a Banco Santander por Bankia (actualmente Caixabank) como depositante de la cuenta de tesorería.

El saldo de tesorería está remunerado al tipo de interés de -0,08% en función del saldo medio diario durante el periodo que medie entre las fechas de pago.

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

	Miles de euros	
	2022	2021
Tesorería	98.436	89.743
	<u>98.436</u>	<u>89.743</u>

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

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, por un importe de 82.560 miles de euros. A 30 de julio de 2010 se dotó de nuevo el Fondo de Reserva con cargo a la ampliación del Préstamo Participativo por un importe de 145.941 miles de euros (Fondo de Reserva de Referencia).

A fecha 19 de diciembre de 2019, mediante una novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución, se procedió a reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva hasta un importe de 117.600 miles de euros, desde su nivel previo de 145.941 miles de euros.

Esta novación se produjo por acuerdo de los bonistas y del resto de acreedores, y con la consulta previa a las agencias de calificación.

La Novación de la Escritura de Constitución fue informada al mercado mediante la publicación de un Hecho Relevante el día 26 de diciembre de 2019.

Hasta el 30 de julio de 2010, el Fondo de Reserva requerido fue el Fondo de Reserva Inicial. Durante los 3 siguientes años desde el 30 de julio de 2010, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva de Referencia.

A partir del 19 de diciembre de 2019, el nuevo Fondo de Reserva Requerido será la menor de entre las siguientes cantidades:

- Ciento diecisiete millones seiscientos mil euros (117.600.000) (Fondo de Reserva de Referencia)

- El mayor de
 - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva de Referencia el día hábil posterior a 19 de diciembre de 2019 sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos a 19 de diciembre de 2019 multiplicado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y
 - el 50% del Fondo de Reserva de Referencia el día hábil posterior a 19 de diciembre de 2019.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2022 y 2021, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>117.600</u>	<u>78.143</u>	<u>88.226</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.21	117.600	78.523	81.954
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.05.21	117.600	78.458	81.877
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.08.21	117.600	78.107	81.173
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.21	<u>117.600</u>	<u>78.642</u>	<u>82.917</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>117.600</u>	<u>78.642</u>	<u>89.743</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.22	117.600	78.484	82.154
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.05.22	117.600	78.915	82.830
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.22	117.600	78.667	82.545
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.22	<u>117.600</u>	<u>78.917</u>	<u>84.869</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>117.600</u>	<u>78.917</u>	<u>98.436</u>

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	370.543	43.898	414.441
Series subordinadas	213.600	-	213.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.595	1.595
	<u>584.143</u>	<u>45.493</u>	<u>629.636</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	241.909	-	241.909
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(194.036)	-	(194.036)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.132	1.132
Intereses vencidos e impagados	-	85.315	85.315
	<u>47.873</u>	<u>86.447</u>	<u>134.320</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	3.910	-	3.910
	<u>3.910</u>	<u>-</u>	<u>3.910</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	4	4
	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

	Miles de euros		
	2021		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	441.166	36.560	477.726
Series subordinadas	213.600	-	213.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	83	83
	<u>654.766</u>	<u>36.643</u>	<u>691.409</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	241.910	-	241.910
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(187.759)	-	(187.759)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	507	507
Intereses vencidos e impagados	-	79.823	79.823
	<u>54.151</u>	<u>80.330</u>	<u>134.481</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	27	240	267
	<u>27</u>	<u>240</u>	<u>267</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros depende de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de una serie de Bonos de titulización por un importe de 2.400.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 24.000 bonos divididos en cinco clases, representados mediante anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor nominal unitario.

Composición de la emisión

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

- a) Los Bonos de la Clase A se emiten en dos series, por 21.864 bonos.

Bonos de la Serie A1, 13.512 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%.

Bonos de la Serie A2, 8.352 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,32%.
- b) La Clase B está compuesta por 600 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,55%.
- c) La Clase C está compuesta por 744 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,70%.
- d) La Clase D está compuesta por 528 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,85%.
- e) La Clase E está compuesta por 264 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,50%.

La suscripción o tenencia de los bonos de una serie no implica la suscripción o tenencia de bonos de otras series.

Amortización de los bonos

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

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

Como regla general, la amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (22 de febrero de 2008).

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

La amortización de los Bonos de la Serie C comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clases A y B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase A, B y C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase A, B, C y D.

- (c) No obstante lo anterior, la cantidad disponible para amortización se distribuirá a prorrata entre las Clases A, B, C, D y/o E, siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado 4.9.4 del folleto de emisión.

Vencimiento de los bonos

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

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

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

El movimiento de los Bonos de Titulización durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	477.727	213.600
Amortización	(63.286)	-
Saldo final	<u>414.441</u>	<u>213.600</u>

	Miles de euros	
	2021	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	534.899	213.600
Amortización	(57.172)	-
Saldo final	<u>477.727</u>	<u>213.600</u>

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

Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses por importe de miles 3.722 de euros (808 miles de euros durante el ejercicio 2021), de los que 1.595 miles de euros (2021: 83 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2022	2021
Serie A1	-	-
Serie A2	0,41%	-
Clase B	0,55%	-
Clase C	0,69%	0,14%
Clase D	0,84%	0,29%
Clase E	2,49%	1,94%

La agencia de calificación fue Standard and Poor's España, S.A. (S&P) que inicialmente otorgó a AAA para los Bonos de la Serie A1, A2; AA para la Serie B; A para la Serie C; BBB para la Serie D y BB para la Serie E.

Durante el ejercicio 2010, la Sociedad Gestora solicitó a Moody's Investors Service España, S.A., en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia de los Bonos de las Serie A1 y A2 del Fondo. Con fecha 30 de julio de 2010 Moody's otorgó las siguientes calificaciones crediticias:

Bonos	Importe nominal en euros	Calificación Moody's
Serie A1	1.351.200.000	Aa2
Serie A2	835.200.000	Aa3

En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva agencia de calificación a los efectos de calificar los bonos de las Serie A1 y A2 emitidos por el Fondo al amparo del Folleto, supone la modificación de ciertos extremos del Fondo, y conlleva el otorgamiento de una nueva Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el Cedente tienen las siguientes características:

Préstamo Cupón Corrido

Con fecha 19 de diciembre de 2007, se firmó un contrato de Préstamo Cupón Corrido entre Caja Madrid (actualmente Caixabank) y la Sociedad Gestora, a favor del Fondo, por un importe de 6.456 miles de euros, destinado exclusivamente al pago de la parte del precio de los préstamos que, de acuerdo con el Folleto y la escritura de constitución, corresponde al cupón corrido.

El préstamo devenga un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos durante dicho período más un margen idéntico al aplicable para los Bonos de la Clase E. En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización del principal por el importe del remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación, según corresponda. Este préstamo fue totalmente amortizado en 2008.

Préstamo Subordinado Gastos Iniciales y Desfase de Intereses

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid (actualmente Caixabank) para Gastos iniciales	1.970
Caja Madrid (actualmente Caixabank) para desfase de intereses	<u>13.045</u>
Saldo inicial	<u><u>15.015</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	13.408 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2021	13.408 miles de euros.

Tipo de interés anual: El préstamo subordinado devengará un tipo de interés anual variable pagadero en cada fecha de pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada periodo de devengo de interés más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E.

Finalidad: El 19 de diciembre de 2007 se produjo la elevación a público del contrato representativo de un Préstamo Subordinado destinado al pago de los gastos iniciales y al desfase existente en la primera fecha de pago entre el devengo de los intereses de los certificados y el cobro de los intereses de los mismos, vencidos con anterioridad a dicha fecha de pago.

Amortización: En cada una de las Fechas de Pago, se producirá una amortización del principal por el importe del remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación, según corresponda.

Préstamo Subordinado Participativo Fondo de Reserva

Asimismo, se formalizó en la fecha de constitución del Fondo, un Préstamo Participativo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por importe de 82.560 miles de euros (véase nota 8).

El 30 de julio de 2010 la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, firmó un acuerdo de novación modificativa y no extintiva del préstamo subordinado participativo para el Fondo de Reserva, ampliando el importe del préstamo en 145.941 miles de euros para dotar el Fondo de Reserva como mecanismo de mejora de crédito.

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid (actualmente Caixabank)	<u>228.502</u>
Saldo inicial	<u><u>228.502</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	228.501 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2021	228.501 miles de euros.

Tipo de interés anual: El préstamo subordinado devengará un tipo de interés anual variable pagadero en cada fecha de pago igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada periodo de devengo de interés más un margen idéntico al aplicable a los Bonos de la Clase E.

Finalidad: Destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

Amortización:

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago de la siguiente forma:

- (i) hasta que, de forma agregada, se haya amortizado una cantidad igual a la diferencia entre el total de los importes otorgados al Fondo en concepto de Préstamo Participativo y el Fondo de Reserva de Referencia (esto es, 110.901 miles de euros), se amortizará en cada Fecha de Pago un importe igual al de los Recursos Disponibles una vez atendidas todas las obligaciones del Fondo con un rango superior a la de pago de principal del Préstamo Participativo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda; y
- (ii) una vez que, de forma agregada, se haya amortizado una cantidad igual la diferencia entre el total de los importes otorgados al Fondo en concepto de Préstamo Participativo y el Fondo de Reserva de Referencia (esto es, 110.901 miles de euros), se amortizará en cada Fecha de Pago un importe igual al importe en que se reduzca el Fondo de Reserva Requerido, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han producido movimientos en el principal de préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses del total de las deudas con entidades de crédito por importe total de 6.118 miles de euros (2021: 4.795 miles de euros), encontrándose 1.132 miles de euros (2021: 507 miles de euros) pendientes de vencimiento y 85.315 miles de euros (2021: 79.823 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance.

Al 31 de diciembre de 2022 se encuentra impagado el principal del préstamo para Gastos Iniciales y Desfase de Intereses por un importe de 13.408 miles de euros (2021: 13.408 miles de euros).

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Real	
	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	32.345	32.396
Cobros por amortizaciones anticipadas	33.711	21.136
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.097	3.126
Cobros por intereses ordinarios	4.438	1.927
Cobros por intereses previamente impagados	249	293
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	793	2.445
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	63.286	57.173
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	786	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	178	5
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	331	119
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	316	165
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	600	523
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	(375)	338

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

	Ejercicio 2022	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,28%	0,74%
Tasa de amortización anticipada	16%	4,99%
Tasa de fallidos	0,30%	19,08%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	-
Tasa de morosidad	1,20%	4,27%
Loan to value medio	91,13%	59,98%

	Ejercicio 2021	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,28%	0,30%
Tasa de amortización anticipada	16%	2,89%
Tasa de fallidos	0,30%	17,42%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0,00%
Tasa de morosidad	1,20%	3,90%
Loan to value medio	91,13%	62,03%

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

- Ejercicio 2022

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2022			
	Real			
	22/02/2022	23/05/2022	22/08/2022	22/11/2022
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	15.064	13.458	16.775	17.989
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	786
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	3	31	144
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	26	32	66	207
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	39	43	67	167
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	131	130	144	195
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	23	(17)	(41)	(340)

- Ejercicio 2021

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2021			
	Real			
	<u>22/02/2021</u>	<u>24/05/2021</u>	<u>23/08/2021</u>	<u>22/11/2021</u>
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	13.388	15.524	14.271	13.989
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	3	1	1	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	33	30	29	28
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	43	41	41	40
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	132	131	130	130
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	305	70	(26)	(11)

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

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-	(183.897)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(3.862)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	-	(187.759)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	(6.270)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	-	(194.029)

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid ((actualmente Caixabank)), un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (“Contrato de Permuta Financiera de Intereses”), conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca.

Durante los primeros meses del ejercicio 2011, las agencias de calificación Moody’s y Standard and Poor’s rebajaron la calificación crediticia de Caja Madrid, lo que afectó al Contrato de Permuta Financiera y de Opción. Con fecha 10 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid en todas sus obligaciones por BBVA.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que ha afectado al Contrato de Permuta Financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia (actualmente Caixabank), como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA acordaron modificar el Contrato de Permuta Financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se ha procedido a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto (véanse notas 1.h) y 8).

Con fecha 3 de febrero de 2021, se procedió a sustituir a BBVA en todas sus funciones por Bankia S.A. (actualmente Caixabank) para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación del Contrato de permuta financiera entre Bankia (actualmente Caixabank), BBVA, el Fondo y un Contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de permuta financiera entre Bankia (actualmente Caixabank) y el Fondo

Los términos más relevantes del contrato se describen a continuación:

Parte A: Caixabank

Parte B: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coinciden con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación fue el 22 de febrero de 2008.

Período de Liquidación: El Período de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida), y el 22 de febrero de 2008 (excluido).

Cantidad a Pagar Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el resultado de multiplicar el Importe Nocial por el Tipo Variable Parte A por el número de días del Período de Cálculo Parte A inmediatamente anterior dividido por 360.

Cantidad a Pagar Parte B: En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) Subperiodos de Cálculo Parte B finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:

- (i) el Importe Nocional, por
- (ii) el Tipo Variable Parte B correspondiente al Subperiodo de Cálculo Parte B de que se trate, por
- (iii) el número de días del Subperiodo de Cálculo Parte B dividido por 360

Incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Si en una Fecha de Liquidación el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a Caixabank, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de Caixabank. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si en una Fecha de Liquidación Caixabank no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, (i) Caixabank asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o (ii) la cantidad liquidativa que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a Caixabank, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, se pagará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato, de acuerdo con lo previsto en el mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

Contrato de Opción

Con el fin de cubrir el riesgo de tipo de interés y asegurar un margen mínimo a los Certificados que ha incorporado a su activo y que están ligados a Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés de referencia es el Interés de Referencia de Préstamos Hipotecarios en una de sus tres modalidades (IRPH Bancos, IRPH Cajas de Ahorro, o IRPH Conjunto de Entidades de Referencia) (los “Índices de Referencia” y cada uno, un “Índice de Referencia”), la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (actualmente Caixabank), tres contratos de opción, uno por cada uno de los tres Índices de Referencia, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca (los “Contratos de Opción”), que darán lugar a pagos únicamente por Caixabank al Fondo (excepto por lo que respecta a la prima y, en su caso, a la cantidad liquidativa) y cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Prima: La Sociedad Gestora abonó a Caja Madrid (actualmente Caixabank), en la Fecha de Desembolso, en concepto de prima en relación con los tres Contratos de Opción, un importe agregado que no superará los ocho millones ochocientos mil euros (8.800.000 €).

Pagador del Importe Variable Opción: Caixabank

Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coinciden con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o, en caso de no ser este Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación fue el 22 de febrero de 2008.

Períodos de Cálculo Opción: El Período de Cálculo Opción serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Liquidación. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cálculo Opción tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso y el 31 de enero de 2008.

Cantidad a Pagar Opción: En relación con cada Contrato de Opción, en cada Fecha de Liquidación, el Pagador del Importe Variable Opción abonará al Fondo el resultado de sumar los tres (3) importes, cada uno de ellos referido a cada uno de los tres (3) meses naturales finalizados inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate, obtenidos al multiplicar:

- (i) el Importe Nocial Opción, por
- (ii) el Tipo Variable Euribor correspondiente al mes natural de que se trate más el Diferencial menos el Tipo Variable IRPH correspondiente a dicho mes (en caso de que esta diferencia fuera positiva), por (iii) el número de días del mes natural dividido por 360.

Incumplimiento de los Contratos de Opción

Si en una Fecha de Liquidación el Pagador del Importe Variable Opción no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Opción de que se trate. En este caso, (i) el Pagador del Importe Variable Opción asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Opción correspondiente o (ii) la cantidad liquidativa que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a el Pagador del Importe Variable Opción, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Opción, se pagarán de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Opción, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Opción, en función del valor de mercado de dicho contrato, de acuerdo con lo previsto en el mismo. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de opción.

Vencimiento de los Contratos de Opción

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de uno o más de los Contratos de Opción no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento de los Contratos de Opción tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

El método empleado para el cálculo del valor razonable de los derivados consiste en la estimación de los flujos futuros de ambas partes del derivado, usando la curva de tipo de interés propia de cada tipo de referencia.

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

	2022	2021
Tasa de amortización anticipada	4,68%	2,82%
Tasa de fallido	0,33%	0,48%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2022 el valor razonable positivo a corto plazo de 929 miles de euros (2021: 240 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 3.910 miles de euros (2021: 27 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 2.184 miles de euros (2021: 351 miles de euros de importe acreedor).

Al 31 de diciembre de 2022, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 194 miles de euros (2021: 108 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2022 y 2021, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2022 han sido 6 miles de euros (4 miles de euros durante el ejercicio 2021), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2022 y 2021, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2022 y 2021, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

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

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

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

A 31 de diciembre de 2022, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 3,12% (2021: 3,15%).

14. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún otro hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2022

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2022								Situación cierre anual anterior 31/12/2021								Hipótesis Iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	4,27	0401	19,08	0421	0,00	0441	4,99	1381	3,90	1401	17,42	1421	0,00	1441	2,89	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	16,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido		Otros Importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	174	0467	88	0474	38	0481	0	0488	126	0495	20.682	0502	0	0509	20.808
De 1 a 3 meses	0461	27	0468	37	0475	12	0482	0	0489	49	0496	3.504	0503	0	0510	3.553
De 3 a 6 meses	0462	12	0469	27	0476	5	0483	2	0490	34	0497	1.044	0504	0	0511	1.078
De 6 a 9 meses	0463	14	0470	52	0477	4	0484	10	0491	66	0498	1.992	0505	0	0512	2.058
De 9 a 12 meses	0464	8	0471	38	0478	2	0485	6	0492	45	0499	853	0506	0	0513	897
Más de 12 meses	0465	144	0472	5.182	0479	91	0486	1.613	0493	6.886	0500	18.068	0507	0	0514	24.954
Total	0466	379	0473	5.423	0480	151	0487	1.631	0494	7.206	0501	46.143	0508	0	1515	53.348

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido		Otros Importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	174	0522	88	0529	38	0536	0	0543	126	0550	20.682	0557	0	0564	20.808	0571	35.473	0578	35.473	0584	58,66
De 1 a 3 meses	0516	27	0523	37	0530	12	0537	0	0544	49	0551	3.504	0558	0	0565	3.553	0572	6.014	0579	6.014	0585	59,08
De 3 a 6 meses	0517	12	0524	27	0531	5	0538	2	0545	34	0552	1.044	0559	0	0566	1.078	0573	1.772	0580	1.772	0586	60,83
De 6 a 9 meses	0518	14	0525	52	0532	4	0539	10	0546	66	0553	1.992	0560	0	0567	2.058	0574	2.975	0581	2.975	0587	69,16
De 9 a 12 meses	0519	8	0526	38	0533	2	0540	6	0547	45	0554	853	0561	0	0568	897	0575	1.524	0582	1.524	0588	58,88
Más de 12 meses	0520	144	0527	5.182	0534	91	0541	1.613	0548	6.886	0555	18.068	0562	0	0569	24.954	0576	31.230	0583	31.230	0589	79,90
Total	0521	379	0528	5.423	0535	151	0542	1.631	0549	7.206	0556	46.143	0563	0	0570	53.348	0577	78.988			0590	67,54

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

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 18/12/2007	
Inferior a 1 año	0600	413	1600	313	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	628	1601	746	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	1.743	1602	840	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	2.538	1603	2.439	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	2.844	1604	3.199	2604	27
Entre 5 y 10 años	0605	48.359	1605	51.549	2605	2.518
Superior a 10 años	0606	581.676	1606	648.635	2606	2.397.455
Total	0607	638.201	1607	707.722	2607	2.400.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	16,82	1608	17,70	2608	29,65

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 18/12/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,50	1609	15,51	2609	1,63

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación Inicial 18/12/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.292	0630	55.047	1620	1.144	1630	47.879	2620	2	2630	66
40% - 60%	0621	2.326	0631	251.570	1621	2.403	1631	258.889	2621	3	2631	482
60% - 80%	0622	1.727	0632	268.221	1622	2.065	1632	324.790	2622	58	2632	9.497
80% - 100%	0623	307	0633	63.364	1623	367	1633	76.164	2623	12.028	2633	2.233.217
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	879	2634	156.739
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	5.652	0638	638.201	1628	5.979	1638	707.722	2628	12.970	2638	2.400.000
Media ponderada (%)	0639	59,98	0649		1639	62,03	1649		2639	90,76	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

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 18/12/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,74	1650	0,30	2650	5,35
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,83	1651	2,66	2651	6,93
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,40	1652	0,00	2652	2,75

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación Inicial 18/12/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	377	0683	26.503	1660	406	1683	29.889	2660	832	2683	112.175
Aragón	0661	38	0684	2.757	1661	40	1684	3.189	2661	93	2684	13.454
Asturias	0662	92	0685	7.276	1662	96	1685	8.085	2662	158	2685	20.359
Baleares	0663	87	0686	9.086	1663	88	1686	9.801	2663	192	2686	33.468
Canarias	0664	88	0687	6.715	1664	90	1687	7.304	2664	207	2687	29.006
Cantabria	0665	77	0688	6.687	1665	80	1688	7.280	2665	139	2688	21.827
Castilla-León	0666	157	0689	10.590	1666	165	1689	11.962	2666	308	2689	42.445
Castilla La Mancha	0667	298	0690	25.147	1667	308	1690	27.808	2667	809	2690	123.830
Cataluña	0668	600	0691	68.923	1668	645	1691	77.489	2668	1.874	2691	340.846
Ceuta	0669	29	0692	946	1669	30	1692	1.135	2669	60	2692	5.457
Extremadura	0670	47	0693	2.453	1670	51	1693	2.730	2670	113	2693	11.612
Galicia	0671	135	0694	11.149	1671	141	1694	12.152	2671	217	2694	30.250
Madrid	0672	3.231	0695	426.054	1672	3.408	1695	469.807	2672	6.748	2695	1.435.181
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	35	0697	3.041	1674	38	1697	3.464	2674	148	2697	21.568
Navarra	0675	21	0698	1.368	1675	21	1698	1.480	2675	28	2698	3.876
La Rioja	0676	16	0699	1.696	1676	16	1699	1.829	2676	36	2699	5.658
Comunidad Valenciana	0677	259	0700	19.182	1677	284	1700	22.516	2677	877	2700	122.662
País Vasco	0678	65	0701	8.627	1678	72	1701	9.804	2678	131	2701	26.327
Total España	0679	5.652	0702	638.201	1679	5.979	1702	707.722	2679	12.970	2702	2.400.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	5.652	0705	638.201	1682	5.979	1705	707.722	2682	12.970	2705	2.400.000

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación Inicial 18/12/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,84			1710	0,79			2710	0,48		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022			Situación cierre anual anterior 31/12/2021			Situación Inicial 18/12/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0359094002	SERIE A1	13.512	0	0	13.512	0	0	13.512	100.000	1.351.200			
ES0359094010	SERIE A2	8.352	49.622	414.441	8.352	57.199	477.727	8.352	100.000	835.200			
ES0359094028	SERIE B	600	100.000	60.000	600	100.000	60.000	600	100.000	60.000			
ES0359094036	SERIE C	744	100.000	74.400	744	100.000	74.400	744	100.000	74.400			
ES0359094044	SERIE D	528	100.000	52.800	528	100.000	52.800	528	100.000	52.800			
ES0359094051	SERIE E	264	100.000	26.400	264	100.000	26.400	264	100.000	26.400			
Total		0723	24.000	0724	628.041	1723	24.000	1724	691.327	2723	24.000	2724	2.400.000

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2022
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el período	Principal no vencido	Principal Impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
													0730	0731	0732	0733	0734
ES0359094002	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0359094010	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,32	2,14	961	0	NO	414.441	0	415.402	0					
ES0359094028	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,55	2,37	154	0	NO	60.000	0	60.154	0					
ES0359094036	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,70	2,52	203	0	NO	74.400	0	74.603	0					
ES0359094044	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,85	2,67	153	0	NO	52.800	0	52.953	0					
ES0359094051	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,50	4,32	124	0	NO	26.400	0	26.524	0					
Total						0740	1.595	0741	0	0743	628.041	0744	0	0745	629.636	0746	0

	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 18/12/2007	
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,68	0748	0,11	0749	5,14

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022				Situación período comparativo anterior 31/12/2021											
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados								
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0359094002	SERIE A1	0	1.351.200	0	107.376	0	1.351.200	0	107.376								
ES0359094010	SERIE A2	17.989	420.759	786	106.060	13.989	357.473	0	105.274								
ES0359094028	SERIE B	0	0	144	9.486	0	0	0	9.308								
ES0359094036	SERIE C	0	0	207	13.449	0	0	28	13.118								
ES0359094044	SERIE D	0	0	167	10.744	0	0	40	10.428								
ES0359094051	SERIE E	0	0	195	11.966	0	0	130	11.367								
Total		0754	17.989	0755	1.771.959	0756	1.500	0757	259.080	1754	13.989	1755	1.708.673	1756	198	1757	256.870

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2022
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 18/12/2007
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0359094002	SERIE A1	25/02/2015	MDY	Aa2	Aa2	
ES0359094002	SERIE A1	05/11/2012	SYP	A	A	AAA
ES0359094010	SERIE A2	31/03/2021	MDY	Aa1	Aa1	
ES0359094010	SERIE A2	05/11/2012	SYP	A	A	AAA
ES0359094028	SERIE B	18/01/2018	SYP	A	A	AA
ES0359094036	SERIE C	01/06/2022	SYP	A	BBB	A
ES0359094044	SERIE D	01/06/2022	SYP	BBB-	B+	BBB
ES0359094051	SERIE E	01/06/2022	SYP	BB+	B+	BB

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 18/12/2007	
Inferior a 1 año	0765	33.878	1765	31.813	2765	35.455
Entre 1 y 2 años	0766	31.029	1766	33.319	2766	24.578
Entre 2 y 3 años	0767	32.184	1767	34.285	2767	25.804
Entre 3 y 4 años	0768	33.160	1768	35.335	2768	28.622
Entre 4 y 5 años	0769	34.152	1769	36.169	2769	31.621
Entre 5 y 10 años	0770	161.484	1770	191.780	2770	209.912
Superior a 10 años	0771	302.154	1771	328.624	2771	2.044.007
Total	0772	628.041	1772	691.327	2772	2.400.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	13,33	1773	13,67	2773	26,29

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 18/12/2007	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	78.917	1775	78.642	2775	82.560
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	117.600	1776	117.600	2776	82.560
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	12,57	1777	11,38	2777	3,44
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	CaixaBank	1778	CaixaBank	2778	Caja Madrid
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	65,98	1792	69,09	2792	91,10
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	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de Interés anual	Nocional	Tipo de Interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 18/12/2007	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	
Swap de Bases	CAIXABANK	TRIMESTRAL	Media de los Euribor 12M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	Tipo de Referencia de los Bonos +0,065%	Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las CTH al inicio del periodo que al final del periodo tengan como máximo 90 días de impago	-2.982	-266		
Total							0808 -2.982	0809 -266	0810	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 18/12/2007	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844		
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,011	4862		5862	31	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	CAIXABANK	1863		2863	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3863	0,010	4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	CAIXABANK	1864		2864	Saldo Nominal pendiente de cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,005	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	CAIXABANK
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo Adicional 3.4.6.4.

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

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo					Total
	22/02/2022	23/05/2022	22/08/2022	22/11/2022		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	78.642	78.484	78.915	78.667	
Cobros del periodo	0887	15.537	14.165	16.892	19.470	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-414	-85	-98	-71	
Pagos por derivados	0889	-23	17	41	340	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-78.484	-78.915	-78.667	-78.917	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-15.259	-13.666	-17.083	-19.489	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0

Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral RMBS IV

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.

MADRID RMBS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

MADRID RMBS IV, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de Diciembre de 2007, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 21 de Diciembre de 2007, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 24.000 Bonos de Titulización en seis Clases.

La Clase A está compuesta por dos Serie de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 13.512 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie A2, integrada por 8.352 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestre, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,32%.

La Clase B integrada por 600 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,55%.

La Clase C integrada por 744 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,70%.

La Clase D integrada por 528 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,85%.

La Clase E integrada por 264 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,50%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 2.400.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo MADRID RMBS IV está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Madrid.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió los siguientes préstamos:

- Préstamo de Cupón Corrido: por un importe total de 6.455.632,39 euros, destinado al pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al Cupón Corrido. Este préstamo fue otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo: por un importe de 82.560.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria. Con fecha 30 de julio del 2010 se amplió el Préstamo Participativo por un importe de ciento cuarenta y cinco millones novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos doce euros con treinta y un céntimos (145.941.412,31 €).
- Crédito Subordinado: por un importe total de 15.014.900,42 euros, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria en dos disposiciones:
- Una primera disposición, por importe de 1.969.767,53 euros, destinada al pago de los Gastos Iniciales.
- Una segunda disposición, por importe de 13.045.132,9 euros, que se entregará el segundo día hábil anterior a la primera fecha de pago destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Certificados

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

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el Fondo de Reserva Inicial, y (ii) el mayor de (ii.a) el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de cobro de los Bonos en la Fecha de Pago de que se trate; y (ii.b) el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

El Fondo liquida con las Entidades Cedentes de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de febrero de 2008.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 4,96%, se prevé que con fecha 22/08/2033 el saldo de los derechos de crédito se encuentre por debajo del 10% del existente a Fecha de Constitución del Fondo.

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

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

MADRID RMBS 4 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2022****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	632.778.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	638.201.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.617.571.000
4. Vida residual (meses):	202
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,42%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,32%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	24,67%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	21.861.000
10. Tipo medio cartera:	0,74%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,48%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0359094002	0	0
b) ES0359094010	414.441.000	50.000
c) ES0359094028	60.000.000	100.000
d) ES0359094036	74.400.000	100.000
e) ES0359094044	52.800.000	100.000
f) ES0359094051	26.400.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0359094002		0,00%
b) ES0359094010		50,00%
c) ES0359094028		100,00%
d) ES0359094036		100,00%
e) ES0359094044		100,00%
f) ES0359094051		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		1.595.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2022):		
a) ES0359094002		0,000%
b) ES0359094010		2,141%
c) ES0359094028		2,371%
d) ES0359094036		2,521%
e) ES0359094044		2,671%
f) ES0359094051		4,321%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0359094002	0	0
b) ES0359094010	63.286.000	786.000
c) ES0359094028	0	178.000
d) ES0359094036	0	331.000
e) ES0359094044	0	316.000
f) ES0359094051	0	599.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	98.429.000
1. Saldo de la cuenta Operativa de inmuebles:	8.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo cupón corrido:	0
2. Crédito subordinado:	13.408.000
3. Préstamo participativo	228.501.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2022	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2022	137.000
2. Variación 2022	19,56%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0359094002	SERIE A1	MDY	Aa2 (sf)	-
ES0359094002	SERIE A1	SYP	A (sf)	AAA
ES0359094010	SERIE A2	MDY	Aa1 (sf)	-
ES0359094010	SERIE A2	SYP	A (sf)	AAA
ES0359094028	SERIE B	SYP	A (sf)	AA
ES0359094036	SERIE C	SYP	A (sf)	A
ES0359094044	SERIE D	SYP	BBB- (sf)	BBB
ES0359094051	SERIE E	SYP	BB+ (sf)	BB

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal	611.116.000
Pendiente de Cobro	
No Fallido*:	
Saldo Nominal	27.085.000
Pendiente de Cobro	
Fallido*:	
TOTAL:	638.201.000

B) BONOS

SERIE A1	-	0
SERIE A2		414.441.000
SERIE B		60.000.000
SERIE C		74.400.000
SERIE D		52.800.000
SERIE E		26.400.000
TOTAL:	TOTAL:	628.041.000

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	4,96%
- Tasa de Fallidos:	0,29%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,19%
- Tasa de Impago >90 días:	0,49%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	9,85%

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

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados Fallidos aquellos cuyos Préstamos Hipotecarios se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un período igual o superior a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), o (ii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y ello se hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-07	1,25%							
Enero-08	3,74%	198,41%						
Febrero-08	2,92%	-22,02%	2,64%					
Marzo-08	3,73%	27,93%	3,46%	31,04%				
Abril-08	4,51%	20,79%	3,72%	7,39%				
Mayo-08	2,64%	-41,47%	3,63%	-2,45%	3,13%			
Junio-08	2,96%	12,13%	3,37%	-7,09%	3,41%	8,94%		
Julio-08	4,86%	64,41%	3,49%	3,53%	3,60%	5,48%		
Agosto-08	4,39%	-9,80%	4,07%	16,65%	3,84%	6,81%		
Septiembre-08	4,56%	3,92%	4,60%	13,02%	3,98%	3,56%		
Octubre-08	6,19%	35,83%	5,04%	9,67%	4,26%	7,09%		
Noviembre-08	6,29%	1,55%	5,68%	12,49%	4,87%	14,20%	3,99%	
Diciembre-08	6,88%	9,35%	6,44%	13,39%	5,51%	13,25%	4,45%	11,55%
Enero-09	7,45%	8,27%	6,84%	6,26%	5,93%	7,60%	4,75%	6,81%
Febrero-09	19,07%	156,09%	11,22%	64,08%	8,45%	42,42%	6,15%	29,30%
Marzo-09	27,14%	42,32%	18,11%	61,43%	12,35%	46,25%	8,22%	33,79%
Abril-09	27,76%	2,28%	24,53%	35,46%	15,94%	29,03%	10,23%	24,40%
Mayo-09	22,34%	-19,52%	25,55%	4,12%	18,44%	15,67%	11,81%	15,44%
Junio-09	22,83%	2,18%	24,12%	-5,59%	20,87%	13,21%	13,36%	13,14%
Julio-09	18,09%	-20,76%	20,89%	-13,38%	22,44%	7,52%	14,33%	7,27%
Agosto-09	9,44%	-47,79%	16,81%	-19,55%	21,03%	-6,28%	14,67%	2,32%
Septiembre-09	12,72%	34,65%	13,31%	-20,79%	18,67%	-11,23%	15,21%	3,70%
Octubre-09	10,49%	-17,53%	10,74%	-19,32%	15,75%	-15,63%	15,48%	1,76%
Noviembre-09	8,16%	-22,16%	10,36%	-3,57%	13,42%	-14,80%	15,61%	0,85%
Diciembre-09	7,74%	-5,21%	8,72%	-15,85%	10,85%	-19,16%	15,69%	0,53%
Enero-10	4,92%	-36,39%	6,90%	-20,79%	8,70%	-19,79%	15,56%	-0,85%
Febrero-10	4,69%	-4,77%	5,76%	-16,50%	7,99%	-8,24%	14,46%	-7,03%
Marzo-10	4,18%	-10,73%	4,58%	-20,61%	6,60%	-17,32%	12,59%	-12,94%
Abril-10	3,44%	-17,83%	4,09%	-10,64%	5,46%	-17,29%	10,54%	-16,30%
Mayo-10	4,24%	23,23%	3,94%	-3,67%	4,82%	-11,70%	9,04%	-14,26%
Junio-10	4,11%	-2,97%	3,92%	-0,56%	4,22%	-12,52%	7,44%	-17,64%
Julio-10	3,79%	-7,81%	4,04%	3,06%	4,04%	-4,29%	6,28%	-15,67%
Agosto-10	2,30%	-39,44%	3,40%	-15,88%	3,65%	-9,61%	5,75%	-8,41%
Septiembre-10	3,00%	30,49%	3,02%	-11,01%	3,46%	-5,29%	4,97%	-13,55%
Octubre-10	2,97%	-0,97%	2,74%	-9,17%	3,38%	-2,17%	4,37%	-12,03%
Noviembre-10	2,83%	-4,48%	2,92%	6,56%	3,15%	-6,92%	3,95%	-9,72%
Diciembre-10	5,52%	94,92%	3,77%	28,89%	3,38%	7,40%	3,76%	-4,69%
Enero-11	1,54%	-72,05%	3,31%	-12,31%	3,01%	-10,94%	3,50%	-7,05%
Febrero-11	1,45%	-5,89%	2,86%	-13,64%	2,88%	-4,45%	3,24%	-7,38%
Marzo-11	3,31%	128,01%	2,10%	-26,48%	2,93%	1,81%	3,17%	-2,16%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-11	2,27%	-31,45%	2,34%	11,48%	2,81%	-3,93%	3,08%	-2,94%
Mayo-11	3,43%	51,08%	3,00%	28,12%	2,91%	3,52%	3,01%	-2,24%
Junio-11	3,29%	-4,02%	2,99%	-0,20%	2,53%	-13,04%	2,94%	-2,33%
Julio-11	3,14%	-4,77%	3,28%	9,56%	2,80%	10,38%	2,88%	-1,91%
Agosto-11	0,64%	-79,59%	2,36%	-28,00%	2,67%	-4,51%	2,75%	-4,48%
Septiembre-11	2,60%	305,47%	2,12%	-9,96%	2,55%	-4,46%	2,72%	-1,20%
Octubre-11	3,31%	27,48%	2,18%	2,54%	2,72%	6,66%	2,74%	0,99%
Noviembre-11	4,44%	34,25%	3,44%	57,92%	2,89%	6,14%	2,88%	4,77%
Diciembre-11	7,49%	68,68%	5,08%	47,60%	3,59%	24,41%	3,04%	5,53%
Enero-12	5,49%	-26,67%	5,80%	14,16%	3,98%	10,83%	3,36%	10,64%
Febrero-12	6,24%	13,62%	6,39%	10,26%	4,90%	23,13%	3,75%	11,76%
Marzo-12	3,93%	-37,08%	5,21%	-18,50%	5,12%	4,45%	3,80%	1,39%
Abril-12	5,54%	41,02%	5,22%	0,27%	5,49%	7,15%	4,07%	6,96%
Mayo-12	6,05%	9,25%	5,16%	-1,30%	5,75%	4,81%	4,28%	5,26%
Junio-12	10,73%	77,36%	7,44%	44,22%	6,29%	9,42%	4,90%	14,38%
Julio-12	9,19%	-14,38%	8,64%	16,20%	6,90%	9,71%	5,39%	10,04%
Agosto-12	4,16%	-54,68%	8,05%	-6,89%	6,57%	-4,84%	5,68%	5,36%
Septiembre-12	3,81%	-8,55%	5,74%	-28,69%	6,56%	-0,18%	5,78%	1,76%
Octubre-12	4,28%	12,29%	4,07%	-29,10%	6,36%	-3,03%	5,86%	1,38%
Noviembre-12	3,70%	-13,38%	3,91%	-3,83%	5,98%	-5,96%	5,80%	-0,96%
Diciembre-12	6,30%	70,11%	4,74%	21,27%	5,22%	-12,79%	5,70%	-1,83%
Enero-13	4,08%	-35,23%	4,68%	-1,26%	4,35%	-16,63%	5,59%	-1,97%
Febrero-13	4,46%	9,34%	4,94%	5,36%	4,39%	1,06%	5,44%	-2,63%
Marzo-13	3,98%	-10,89%	4,15%	-15,83%	4,42%	0,68%	5,45%	0,11%
Abril-13	5,59%	40,52%	4,66%	12,11%	4,64%	4,93%	5,45%	0,06%
Mayo-13	4,34%	-22,36%	4,62%	-0,86%	4,75%	2,26%	5,31%	-2,57%
Junio-13	3,41%	-21,42%	4,43%	-4,01%	4,26%	-10,15%	4,69%	-11,66%
Julio-13	2,49%	-26,99%	3,40%	-23,22%	4,01%	-5,98%	4,13%	-11,92%
Agosto-13	3,10%	24,59%	2,99%	-12,17%	3,79%	-5,56%	4,04%	-2,13%
Septiembre-13	1,76%	-43,37%	2,44%	-18,33%	3,43%	-9,53%	3,88%	-3,93%
Octubre-13	2,43%	38,21%	2,42%	-0,86%	2,90%	-15,44%	3,74%	-3,76%
Noviembre-13	2,80%	15,53%	2,32%	-4,17%	2,64%	-8,87%	3,66%	-1,95%
Diciembre-13	4,56%	62,59%	3,25%	40,32%	2,83%	7,12%	3,51%	-4,17%
Enero-14	2,98%	-34,59%	3,44%	5,72%	2,91%	2,86%	3,42%	-2,48%
Febrero-14	3,25%	9,09%	3,59%	4,27%	2,94%	0,89%	3,32%	-2,92%
Marzo-14	3,62%	11,34%	3,27%	-8,81%	3,24%	10,56%	3,29%	-0,93%
Abril-14	2,80%	-22,69%	3,21%	-1,77%	3,31%	1,94%	3,06%	-7,07%
Mayo-14	2,10%	-25,18%	2,83%	-11,89%	3,19%	-3,51%	2,88%	-5,95%
Junio-14	1,72%	-18,14%	2,20%	-22,36%	2,72%	-14,72%	2,74%	-4,76%
Julio-14	1,71%	-0,41%	1,83%	-16,61%	2,52%	-7,60%	2,68%	-2,19%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-14	0,56%	-67,39%	1,32%	-27,77%	2,07%	-17,57%	2,48%	-7,53%
Septiembre-14	2,78%	398,56%	1,68%	26,74%	1,93%	-6,95%	2,57%	3,47%
Octubre-14	2,23%	-19,81%	1,85%	10,25%	1,83%	-5,08%	2,55%	-0,62%
Noviembre-14	1,15%	-48,50%	2,05%	10,70%	1,68%	-8,52%	2,42%	-5,25%
Diciembre-14	4,02%	250,92%	2,46%	20,31%	2,06%	22,93%	2,37%	-2,07%
Enero-15	1,25%	-68,94%	2,14%	-13,03%	1,99%	-3,55%	2,23%	-5,87%
Febrero-15	2,46%	96,48%	2,58%	20,16%	2,30%	15,76%	2,16%	-3,01%
Marzo-15	1,02%	-58,55%	1,57%	-38,99%	2,01%	-12,57%	1,95%	-9,81%
Abril-15	1,71%	68,27%	1,72%	9,80%	1,92%	-4,23%	1,86%	-4,62%
Mayo-15	1,16%	-31,99%	1,29%	-24,99%	1,93%	0,21%	1,78%	-4,04%
Junio-15	1,38%	18,37%	1,42%	9,35%	1,48%	-23,02%	1,76%	-1,46%
Julio-15	2,07%	50,11%	1,53%	8,41%	1,62%	9,23%	1,79%	1,71%
Agosto-15	0,86%	-58,45%	1,43%	-6,52%	1,36%	-16,34%	1,82%	1,57%
Septiembre-15	2,15%	150,47%	1,69%	17,85%	1,54%	13,85%	1,76%	-2,98%
Octubre-15	1,69%	-21,73%	1,56%	-7,63%	1,54%	-0,39%	1,72%	-2,56%
Noviembre-15	0,90%	-46,80%	1,58%	0,90%	1,50%	-2,79%	1,70%	-1,11%
Diciembre-15	3,42%	281,16%	2,00%	26,73%	1,83%	22,39%	1,64%	-3,42%
Enero-16	0,93%	-72,92%	1,75%	-12,47%	1,64%	-10,27%	1,62%	-1,46%
Febrero-16	0,99%	6,70%	1,78%	1,95%	1,67%	1,40%	1,50%	-7,43%
Marzo-16	1,48%	49,70%	1,13%	-36,72%	1,56%	-6,66%	1,53%	2,54%
Abril-16	1,67%	12,98%	1,37%	21,83%	1,55%	-0,19%	1,53%	-0,33%
Mayo-16	2,32%	38,84%	1,82%	32,34%	1,79%	15,21%	1,62%	6,09%
Junio-16	1,38%	-40,52%	1,79%	-1,71%	1,45%	-19,07%	1,62%	0,00%
Julio-16	1,68%	21,52%	1,79%	0,11%	1,57%	8,57%	1,59%	-2,04%
Agosto-16	0,36%	-78,59%	1,14%	-36,35%	1,47%	-6,30%	1,55%	-2,33%
Septiembre-16	0,99%	175,21%	1,01%	-11,51%	1,39%	-5,43%	1,46%	-6,06%
Octubre-16	0,86%	-13,16%	0,73%	-27,31%	1,26%	-9,70%	1,39%	-4,60%
Noviembre-16	0,89%	3,50%	0,91%	24,04%	1,02%	-19,09%	1,39%	0,22%
Diciembre-16	2,97%	234,91%	1,57%	72,80%	1,28%	25,86%	1,35%	-3,09%
Enero-17	1,05%	-64,69%	1,64%	4,27%	1,18%	-8,20%	1,36%	0,74%
Febrero-17	0,94%	-10,76%	1,66%	1,16%	1,27%	8,34%	1,36%	-0,07%
Marzo-17	0,99%	6,08%	0,99%	-40,18%	1,28%	0,16%	1,32%	-2,87%
Abril-17	0,88%	-11,77%	0,93%	-5,76%	1,28%	0,39%	1,25%	-5,00%
Mayo-17	1,10%	25,88%	0,99%	6,00%	1,32%	2,89%	1,15%	-8,13%
Junio-17	2,16%	95,38%	1,38%	39,03%	1,17%	-10,86%	1,21%	5,38%
Julio-17	1,72%	-20,26%	1,65%	20,29%	1,28%	9,45%	1,22%	0,08%
Agosto-17	0,58%	-66,45%	1,48%	-10,28%	1,23%	-4,44%	1,24%	1,81%
Septiembre-17	1,32%	128,94%	1,20%	-18,87%	1,28%	4,48%	1,26%	2,18%
Octubre-17	1,08%	-18,02%	0,99%	-17,77%	1,32%	2,65%	1,28%	1,58%
Noviembre-17	1,84%	69,81%	1,41%	42,32%	1,44%	9,26%	1,36%	6,07%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-17	3,29%	78,68%	2,06%	46,42%	1,62%	12,86%	1,38%	1,40%
Enero-18	3,35%	1,92%	2,82%	36,45%	1,89%	16,50%	1,57%	13,54%
Febrero-18	1,51%	-54,97%	2,71%	-3,73%	2,05%	8,25%	1,62%	3,12%
Marzo-18	1,39%	-7,63%	2,08%	-23,17%	2,06%	0,63%	1,65%	2,10%
Abril-18	1,32%	-4,95%	1,40%	-32,61%	2,10%	2,09%	1,69%	2,24%
Mayo-18	1,24%	-6,27%	1,32%	-6,27%	2,01%	-4,61%	1,70%	0,89%
Junio-18	1,92%	54,63%	1,49%	13,23%	1,78%	-11,41%	1,68%	-1,23%
Julio-18	2,64%	37,62%	1,93%	29,42%	1,66%	-6,92%	1,76%	4,40%
Agosto-18	1,52%	-42,33%	2,02%	4,93%	1,66%	0,18%	1,84%	4,50%
Septiembre-18	1,68%	10,64%	1,94%	-3,81%	1,71%	2,96%	1,86%	1,63%
Octubre-18	2,47%	46,35%	1,88%	-3,08%	1,90%	11,07%	1,98%	6,11%
Noviembre-18	2,86%	16,10%	2,33%	23,55%	2,16%	14,08%	2,06%	4,19%
Diciembre-18	3,23%	12,71%	2,84%	21,94%	2,38%	9,94%	2,05%	-0,44%
Enero-19	1,55%	-51,97%	2,54%	-10,53%	2,20%	-7,53%	1,90%	-7,26%
Febrero-19	2,49%	60,90%	2,42%	-4,84%	2,36%	7,32%	1,98%	4,20%
Marzo-19	2,15%	-13,67%	2,06%	-14,89%	2,44%	3,26%	2,05%	3,18%
Abril-19	1,70%	-20,81%	2,11%	2,58%	2,31%	-5,05%	2,08%	1,61%
Mayo-19	2,52%	47,68%	2,12%	0,33%	2,26%	-2,46%	2,18%	5,00%
Junio-19	2,79%	10,88%	2,33%	10,01%	2,18%	-3,32%	2,26%	3,25%
Julio-19	1,93%	-30,80%	2,41%	3,30%	2,25%	2,93%	2,20%	-2,53%
Agosto-19	2,38%	23,14%	2,36%	-1,95%	2,23%	-0,85%	2,27%	3,18%
Septiembre-19	0,69%	-71,16%	1,66%	-29,53%	1,99%	-10,73%	2,19%	-3,40%
Octubre-19	2,17%	216,76%	1,74%	4,69%	2,06%	3,87%	2,17%	-1,10%
Noviembre-19	1,54%	-28,90%	1,46%	-16,03%	1,90%	-7,85%	2,06%	-4,94%
Diciembre-19	3,68%	138,12%	2,46%	68,13%	2,04%	7,46%	2,09%	1,55%
Enero-20	3,01%	-18,10%	2,74%	11,35%	2,22%	8,66%	2,21%	5,64%
Febrero-20	2,76%	-8,33%	3,14%	14,72%	2,28%	2,84%	2,23%	0,90%
Marzo-20	1,43%	-48,30%	2,40%	-23,69%	2,41%	5,60%	2,17%	-2,60%
Abril-20	0,37%	-73,95%	1,52%	-36,48%	2,12%	-12,06%	2,07%	-4,79%
Mayo-20	1,12%	200,54%	0,97%	-36,27%	2,06%	-3,16%	1,95%	-5,51%
Junio-20	0,77%	-30,86%	0,75%	-22,58%	1,57%	-23,45%	1,79%	-8,39%
Julio-20	1,23%	59,12%	1,04%	37,95%	1,27%	-19,07%	1,73%	-3,18%
Agosto-20	2,05%	66,91%	1,35%	30,02%	1,15%	-9,66%	1,70%	-1,62%
Septiembre-20	2,43%	18,41%	1,90%	40,83%	1,32%	14,35%	1,85%	8,50%
Octubre-20	1,73%	-28,88%	2,06%	8,75%	1,54%	17,11%	1,81%	-2,00%
Noviembre-20	1,41%	-18,33%	1,85%	-10,23%	1,59%	3,25%	1,80%	-0,55%
Diciembre-20	3,65%	158,43%	2,26%	21,87%	2,06%	29,81%	1,79%	-0,50%
Enero-21	1,75%	-52,04%	2,26%	0,35%	2,15%	4,17%	1,69%	-5,91%
Febrero-21	1,89%	7,89%	2,42%	7,06%	2,12%	-1,16%	1,61%	-4,38%
Marzo-21	4,62%	144,76%	2,75%	13,24%	2,48%	16,94%	1,87%	16,05%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-21	3,24%	-29,95%	3,24%	17,95%	2,73%	9,98%	2,11%	12,49%
Mayo-21	4,03%	24,53%	3,95%	21,92%	3,16%	15,81%	2,34%	11,25%
Junio-21	1,51%	-62,54%	2,92%	-26,01%	2,82%	-11,06%	2,41%	2,69%
Julio-21	2,30%	51,99%	2,61%	-10,71%	2,91%	3,30%	2,49%	3,61%
Agosto-21	1,52%	-33,55%	1,77%	-32,20%	2,85%	-1,86%	2,46%	-1,56%
Septiembre-21	3,88%	154,62%	2,56%	44,60%	2,72%	-4,56%	2,57%	4,73%
Octubre-21	2,14%	-44,91%	2,51%	-1,95%	2,54%	-6,68%	2,61%	1,36%
Noviembre-21	2,76%	29,08%	2,92%	16,39%	2,32%	-8,54%	2,72%	4,30%
Diciembre-21	5,47%	98,08%	3,45%	18,16%	2,98%	28,17%	2,86%	5,22%
Enero-22	2,27%	-58,46%	3,50%	1,39%	2,98%	0,00%	2,90%	1,57%
Febrero-22	2,38%	4,71%	3,38%	-3,49%	3,13%	4,90%	2,95%	1,51%
Marzo-22	4,46%	87,39%	3,03%	-10,34%	3,22%	2,94%	2,93%	-0,68%
Abril-22	1,63%	-63,37%	2,82%	-6,81%	3,14%	-2,39%	2,80%	-4,40%
Mayo-22	4,09%	150,28%	3,39%	20,11%	3,36%	6,94%	2,80%	-0,07%
Junio-22	3,28%	-19,75%	2,99%	-11,78%	2,99%	-11,04%	2,94%	5,22%
Julio-22	4,98%	51,86%	4,10%	37,05%	3,43%	14,89%	3,16%	7,40%
Agosto-22	2,57%	-48,48%	3,60%	-12,09%	3,47%	0,99%	3,25%	2,85%
Septiembre-22	6,62%	157,79%	4,71%	30,86%	3,82%	10,15%	3,47%	6,70%
Octubre-22	7,45%	12,59%	5,54%	17,49%	4,78%	25,09%	3,90%	12,42%
Noviembre-22	9,49%	27,38%	7,82%	41,26%	5,68%	18,90%	4,45%	14,02%
Diciembre-22	11,67%	23,00%	9,50%	21,51%	7,07%	24,52%	4,96%	11,40%

Fecha	TAA				TAA			
	12,00%		4,96%		16,00%		4,96%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Saldo Nominal Pendiente	% sobre el Saldo en Constitución
20/01/2023 (*)		174,12 € (*)		174,12 € (*)		174,12 €		
22/02/2023	3.092,07 €	97,38 €	2.628,03 €	97,38 €	3.371,12 €	97,38 €	714.869.401,03 €	29,79%
22/05/2023	3.136,56 €	246,28 €	1.797,12 €	248,74 €	3.925,40 €	244,81 €	699.676.573,60 €	29,15%
22/08/2023	3.049,35 €	237,42 €	1.787,34 €	247,29 €	3.768,51 €	231,58 €	684.555.561,06 €	28,52%
22/11/2023	2.963,84 €	220,74 €	1.777,21 €	237,51 €	3.616,97 €	210,96 €	669.509.439,59 €	27,90%
22/02/2024	2.854,65 €	204,52 €	1.720,33 €	227,79 €	3.434,66 €	191,17 €	658.594.765,11 €	27,27%
22/05/2024	2.711,78 €	184,80 €	1.723,87 €	213,41 €	3.213,77 €	168,63 €	639.977.763,17 €	26,67%
22/08/2024	2.624,39 €	174,07 €	1.703,64 €	208,73 €	3.072,47 €	154,79 €	625.518.051,69 €	26,06%
22/11/2024	2.540,50 €	159,71 €	1.684,25 €	199,40 €	2.938,29 €	137,98 €	611.211.307,94 €	25,47%
24/02/2025	2.434,27 €	148,98 €	1.656,01 €	194,32 €	2.777,21 €	124,56 €	597.131.643,77 €	24,88%
24/05/2025	2.309,32 €	125,29 €	1.620,29 €	171,28 €	2.594,42 €	100,91 €	583.341.798,42 €	24,31%
22/08/2025	2.233,83 €	119,85 €	1.600,69 €	172,26 €	2.479,16 €	92,52 €	569.707.386,34 €	23,74%
24/11/2025	2.160,51 €	109,97 €	1.580,68 €	167,06 €	2.368,90 €	80,67 €	556.231.979,17 €	23,18%
23/02/2026	2.066,74 €	94,77 €	1.551,32 €	153,17 €	2.235,33 €	65,27 €	542.993.754,13 €	22,62%
22/05/2026	1.956,87 €	80,83 €	1.515,15 €	140,00 €	2.083,91 €	51,42 €	530.049.970,05 €	22,09%
24/08/2026	1.892,11 €	75,40 €	1.496,28 €	141,08 €	1.990,43 €	43,28 €	517.256.267,08 €	21,55%
23/11/2026	1.829,92 €	62,75 €	1.477,75 €	128,48 €	1.901,67 €	31,13 €	504.610.007,22 €	21,03%
22/02/2027	1.749,86 €	52,85 €	1.450,93 €	120,48 €	1.793,30 €	20,83 €	492.180.601,68 €	20,51%
24/05/2027	1.654,20 €	43,38 €	1.415,97 €	112,63 €	1.668,59 €	11,13 €	480.036.218,18 €	20,00%
23/08/2027	1.598,47 €	34,43 €	1.397,40 €	104,97 €	1.584,64 €	2,10 €	468.040.218,19 €	19,50%
22/11/2027	1.546,16 €	25,77 €	1.380,76 €	97,40 €	1.480,00 €	0,00 €	456.176.609,05 €	19,01%
22/02/2028	1.478,43 €	17,50 €	1.357,02 €	90,92 €	1.390,00 €	0,00 €	444.504.960,69 €	18,52%
22/05/2028	1.396,21 €	9,30 €	1.325,07 €	81,63 €	1.300,00 €	0,00 €	433.093.789,99 €	18,02%
22/08/2028	341,69 €	1,87 €	1.308,90 €	76,24 €	1.220,00 €	0,00 €	421.911.700,26 €	17,58%
22/11/2028	0,00 €	0,00 €	1.292,51 €	69,08 €	1.130,00 €	0,00 €	410.660.582,55 €	17,11%
22/02/2029	0,00 €	0,00 €	1.267,76 €	62,01 €	1.060,00 €	0,00 €	399.710.430,23 €	16,65%
22/05/2029	0,00 €	0,00 €	1.236,15 €	53,28 €	980,00 €	0,00 €	389.018.747,09 €	16,21%
22/08/2029	0,00 €	0,00 €	1.219,46 €	48,31 €	910,00 €	0,00 €	378.461.181,32 €	15,77%
22/11/2029	0,00 €	0,00 €	1.199,72 €	41,64 €	830,00 €	0,00 €	368.063.180,98 €	15,34%
22/02/2030	0,00 €	0,00 €	1.171,81 €	35,07 €	760,00 €	0,00 €	357.893.200,69 €	14,91%
22/05/2030	0,00 €	0,00 €	1.138,62 €	27,73 €	690,00 €	0,00 €	347.995.612,44 €	14,50%
22/08/2030	0,00 €	0,00 €	1.120,73 €	22,43 €	630,00 €	0,00 €	338.242.839,69 €	14,09%
22/11/2030	0,00 €	0,00 €	1.102,15 €	16,30 €	570,00 €	0,00 €	328.640.686,79 €	13,69%
24/02/2031	0,00 €	0,00 €	1.073,45 €	10,49 €	520,00 €	0,00 €	319.273.921,53 €	13,30%
22/05/2031	0,00 €	0,00 €	803,68 €	4,16 €	470,00 €	0,00 €	310.191.267,11 €	12,92%
22/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	430,00 €	0,00 €	301.273.313,31 €	12,55%
24/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	292.505.321,03 €	12,19%
23/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	370,00 €	0,00 €	283.913.282,50 €	11,83%
24/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	340,00 €	0,00 €	275.944.476,71 €	11,48%
23/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	310,00 €	0,00 €	267.294.703,61 €	11,14%
22/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	280,00 €	0,00 €	259.146.266,03 €	10,80%
22/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	251.146.392,82 €	10,46%
23/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	220,00 €	0,00 €	243.336.510,54 €	10,14%
22/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	190,00 €	0,00 €	235.622.968,54 €	9,82%
22/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	160,00 €	0,00 €	228.007.899,09 €	9,50%
22/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	130,00 €	0,00 €	220.550.541,61 €	9,19%
22/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	213.299.750,22 €	8,89%
22/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70,00 €	0,00 €	206.159.987,89 €	8,59%
22/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40,00 €	0,00 €	199.141.330,65 €	8,30%
22/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10,00 €	0,00 €	192.335.688,03 €	8,01%
22/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	185.811.941,74 €	7,74%
22/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	179.525.616,26 €	7,48%
22/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	173.503.395,20 €	7,23%
22/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	167.860.194,59 €	6,99%
22/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	162.743.884,94 €	6,78%
22/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	158.267.896,92 €	6,53%
24/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	154.325.134,87 €	6,43%
23/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150.682.127,20 €	6,28%
22/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	147.374.512,78 €	6,14%
24/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	144.355.937,38 €	6,01%
23/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	141.468.086,39 €	5,89%
22/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	138.654.617,76 €	5,78%
24/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	135.930.349,69 €	5,66%
23/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	133.264.684,01 €	5,55%
22/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	130.636.381,65 €	5,44%
22/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	128.053.815,89 €	5,34%
23/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	125.525.657,32 €	5,23%
22/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123.033.033,56 €	5,13%
22/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120.579.961,16 €	5,02%
22/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	118.170.538,08 €	4,92%
22/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	115.819.336,25 €	4,83%
22/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	113.506.761,09 €	4,73%
22/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	111.228.723,40 €	4,63%
22/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	109.997.737,84 €	4,54%
22/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	106.834.261,76 €	4,45%
22/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	104.762.120,30 €	4,37%
22/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	102.782.837,12 €	4,28%
24/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100.854.429,41 €	4,20%
22/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	98.996.676,63 €	4,12%
22/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	97.186.581,37 €	4,05%
24/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	95.411.643,59 €	3,98%
23/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	93.671.301,66 €	3,90%
22/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	91.972.196,16 €	3,83%
24/08/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	90.296.928,93 €	3,76%
23/11/2043	0,00							

Fecha	TAA				TAA			
	12,00%		4,96%		16,00%		4,96%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Saldo Nominal Pendiente	% sobre el Saldo en Constitución
20/01/2023 (*)		413,16 € (*)		413,16 € (*)		413,16 €		
22/02/2023	0,00 €	231,10 €	0,00 €	231,10 €	0,00 €	231,10 €	714.869.401,03 €	29,79%
22/05/2023	0,00 €	623,25 €	0,00 €	623,25 €	0,00 €	623,25 €	699.676.573,60 €	29,15%
22/08/2023	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	684.555.561,06 €	28,52%
22/11/2023	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	669.509.439,59 €	27,90%
22/02/2024	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	654.594.765,11 €	27,27%
22/05/2024	0,00 €	630,25 €	0,00 €	630,25 €	0,00 €	630,25 €	639.977.763,17 €	26,67%
22/08/2024	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	625.518.051,69 €	26,06%
22/11/2024	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	611.211.307,94 €	25,47%
24/02/2025	0,00 €	658,26 €	0,00 €	658,26 €	0,00 €	658,26 €	597.131.643,77 €	24,89%
22/05/2025	0,00 €	609,24 €	0,00 €	609,24 €	0,00 €	609,24 €	583.341.798,42 €	24,31%
22/08/2025	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	569.707.386,34 €	23,74%
24/11/2025	0,00 €	658,26 €	0,00 €	658,26 €	0,00 €	658,26 €	556.231.979,17 €	23,18%
23/02/2026	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	542.993.754,13 €	22,62%
22/05/2026	0,00 €	616,24 €	0,00 €	616,24 €	0,00 €	616,24 €	530.049.970,05 €	22,09%
24/08/2026	0,00 €	658,26 €	0,00 €	658,26 €	0,00 €	658,26 €	517.256.267,08 €	21,55%
23/11/2026	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	504.610.007,22 €	21,03%
22/02/2027	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	492.180.601,68 €	20,51%
24/05/2027	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	480.036.218,18 €	20,00%
23/08/2027	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	468.040.218,19 €	19,50%
22/11/2027	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	637,25 €	456.176.609,05 €	19,01%
22/02/2028	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	444.504.860,69 €	18,52%
22/05/2028	0,00 €	630,25 €	0,00 €	630,25 €	0,00 €	630,25 €	433.093.789,99 €	18,05%
22/08/2028	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	421.811.700,26 €	17,58%
22/11/2028	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	8.945,82 €	644,26 €	410.960.565,55 €	17,11%
22/02/2029	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	12.824,52 €	644,26 €	399.710.430,23 €	16,63%
22/05/2029	0,00 €	623,25 €	0,00 €	623,25 €	11.883,95 €	487,56 €	389.018.747,09 €	16,21%
22/08/2029	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	11.333,85 €	427,44 €	378.481.181,32 €	15,77%
22/11/2029	0,00 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	10.796,62 €	354,42 €	368.063.180,98 €	15,34%
22/02/2030	9.095,02 €	644,26 €	0,00 €	644,26 €	10.122,34 €	284,86 €	357.893.200,69 €	14,91%
22/05/2030	10.952,86 €	566,56 €	0,00 €	623,25 €	9.350,89 €	212,48 €	347.995.612,44 €	14,50%
22/08/2030	10.560,32 €	515,10 €	0,00 €	644,26 €	8.906,49 €	159,40 €	338.242.839,69 €	14,09%
22/11/2030	10.173,72 €	447,06 €	0,00 €	644,26 €	8.476,76 €	102,02 €	328.640.686,79 €	13,69%
24/02/2031	9.646,33 €	389,81 €	0,00 €	658,26 €	7.358,76 €	48,44 €	319.273.921,53 €	13,30%
22/05/2031	9.032,33 €	302,01 €	0,00 €	609,24 €	0,00 €	0,00 €	310.191.267,11 €	12,92%
22/08/2031	8.683,97 €	261,18 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	0,00 €	301.273.313,31 €	12,55%
24/11/2031	8.354,99 €	209,69 €	0,00 €	658,26 €	0,00 €	0,00 €	292.505.321,03 €	12,19%
23/02/2032	7.941,88 €	149,76 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	0,00 €	283.913.282,50 €	11,83%
24/05/2032	7.443,43 €	99,15 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	0,00 €	275.544.476,71 €	11,48%
23/08/2032	7.171,93 €	51,71 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	0,00 €	267.294.703,61 €	11,14%
22/11/2032	943,22 €	6,01 €	0,00 €	637,25 €	0,00 €	0,00 €	259.146.266,03 €	10,80%
22/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	644,26 €	0,00 €	0,00 €	251.146.392,82 €	10,46%
23/05/2033	0,00 €	0,00 €	7.319,72 €	630,25 €	0,00 €	0,00 €	243.336.510,54 €	10,14%
22/08/2033	0,00 €	0,00 €	9.781,75 €	590,61 €	0,00 €	0,00 €	235.622.968,54 €	9,82%
22/11/2033	0,00 €	0,00 €	9.645,66 €	534,08 €	0,00 €	0,00 €	228.007.899,09 €	9,50%
22/02/2034	0,00 €	0,00 €	9.430,10 €	471,94 €	0,00 €	0,00 €	220.550.541,61 €	9,19%
22/05/2034	0,00 €	0,00 €	9.149,07 €	397,77 €	0,00 €	0,00 €	213.299.750,22 €	8,89%
22/08/2034	0,00 €	0,00 €	8.996,65 €	352,24 €	0,00 €	0,00 €	206.159.987,89 €	8,59%
22/11/2034	0,00 €	0,00 €	8.830,80 €	294,28 €	0,00 €	0,00 €	199.141.330,65 €	8,30%
22/02/2035	0,00 €	0,00 €	8.541,58 €	237,38 €	0,00 €	0,00 €	192.335.688,03 €	8,01%
22/05/2035	0,00 €	0,00 €	8.160,05 €	176,41 €	0,00 €	0,00 €	185.811.941,74 €	7,74%
22/08/2035	0,00 €	0,00 €	7.838,57 €	129,78 €	0,00 €	0,00 €	179.525.616,26 €	7,48%
22/11/2035	0,00 €	0,00 €	7.481,47 €	79,28 €	0,00 €	0,00 €	173.503.395,20 €	7,23%
22/02/2036	0,00 €	0,00 €	4.824,58 €	31,08 €	0,00 €	0,00 €	167.860.194,59 €	6,99%
22/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	162.743.884,94 €	6,78%
22/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	158.267.886,92 €	6,59%
24/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	154.325.134,87 €	6,43%
23/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150.882.127,20 €	6,28%
22/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	147.374.512,78 €	6,14%
24/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	144.355.937,38 €	6,01%
23/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	141.468.086,39 €	5,89%
22/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	138.654.617,76 €	5,78%
24/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	135.930.349,69 €	5,66%
23/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	133.264.684,01 €	5,55%
22/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	130.636.381,65 €	5,44%
22/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	128.053.815,89 €	5,34%
23/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	125.525.657,32 €	5,23%
22/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123.033.033,56 €	5,13%
22/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120.579.961,16 €	5,02%
22/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	118.170.538,08 €	4,92%
22/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	115.819.336,25 €	4,83%
22/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	113.506.761,09 €	4,73%
22/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	111.228.725,40 €	4,63%
22/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	109.997.737,84 €	4,54%
22/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	108.834.261,76 €	4,45%
22/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	104.782.120,30 €	4,37%
22/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	102.782.837,12 €	4,28%
24/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100.854.429,41 €	4,20%
22/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	98.996.676,63 €	4,12%
22/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	97.186.581,37 €	4,05%
24/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	95.411.643,59 €	3,98%
23/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	93.671.301,66 €	3,90%
22/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	91.972.196,16 €	3,83%
24/08/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	90.296.928,93 €	3,76%
23/11/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	88.642.739,59 €	3,69%
22/02/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	87.020.623,68 €	3,63%
23/05/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	85.437.626,87 €	3,56%
22/08/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	83.882.468,34 €	3,50%
22/11/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82.357.786,23 €	3,43%
22/02/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	80.870.284,79 €	3,37%
22/05/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	79.422.493,60 €	3,31%
22/08/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	78.001.414,97 €	3,25%
22/11/2045	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	76.606.933,12 €	3,19%
22/02/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75.264.149,32 €	3,14%
22/05/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	74.011.872,31 €	3,08%
22/08/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	72.968.841,79 €	3,04%
22/11/2046	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	72.113.861,15 €	3,00%
22/02/2047	0,00 €	0,00 €						

Bono-E

Fecha	TAA				TAA			
	12,00%		4,96%		16,00%		4,96%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Saldo Nominal Pendiente	% sobre el Saldo en Constitución
20/01/2023 (*)		708,16 € (*)		708,16 € (*)		708,16 €		
22/02/2023	0,00 €	396,10 €	0,00 €	396,10 €	0,00 €	396,10 €	714.869.401,03 €	29,79%
22/05/2023	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	699.676.573,60 €	29,15%
22/08/2023	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	684.555.561,06 €	28,52%
22/11/2023	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	669.509.439,59 €	27,90%
22/02/2024	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	654.594.765,11 €	27,27%
22/05/2024	0,00 €	1.080,25 €	0,00 €	1.080,25 €	0,00 €	1.080,25 €	639.977.763,17 €	26,67%
22/08/2024	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	625.518.051,69 €	26,06%
22/11/2024	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	611.211.307,94 €	25,47%
24/02/2025	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	597.131.643,77 €	24,88%
22/05/2025	0,00 €	1.044,24 €	0,00 €	1.044,24 €	0,00 €	1.044,24 €	583.341.798,42 €	24,31%
22/08/2025	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	569.707.386,34 €	23,74%
24/11/2025	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	556.231.979,17 €	23,18%
23/02/2026	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	542.993.754,13 €	22,62%
22/05/2026	0,00 €	1.056,24 €	0,00 €	1.056,24 €	0,00 €	1.056,24 €	530.049.970,05 €	22,09%
24/08/2026	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	517.256.267,08 €	21,55%
23/11/2026	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	504.610.007,22 €	21,03%
22/02/2027	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	492.180.601,68 €	20,51%
24/05/2027	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	480.036.218,18 €	20,00%
23/08/2027	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	468.040.218,19 €	19,50%
22/11/2027	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	456.176.609,05 €	19,01%
22/02/2028	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	444.504.860,69 €	18,52%
22/05/2028	0,00 €	1.080,25 €	0,00 €	1.080,25 €	0,00 €	1.080,25 €	433.093.789,99 €	18,05%
22/08/2028	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	421.811.700,26 €	17,58%
22/11/2028	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	410.660.582,55 €	17,11%
22/02/2029	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	399.710.430,23 €	16,65%
22/05/2029	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	389.018.747,09 €	16,21%
22/08/2029	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	378.461.181,32 €	15,77%
22/11/2029	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	368.063.180,98 €	15,34%
22/02/2030	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	357.893.200,69 €	14,91%
22/05/2030	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	347.995.612,44 €	14,50%
22/08/2030	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	338.242.939,89 €	14,09%
22/11/2030	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	328.640.686,79 €	13,69%
24/02/2031	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	319.273.921,53 €	13,30%
22/05/2031	0,00 €	1.044,24 €	0,00 €	1.044,24 €	0,00 €	1.044,24 €	310.191.267,11 €	12,92%
22/08/2031	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	301.273.313,31 €	12,55%
24/11/2031	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	0,00 €	1.128,26 €	292.505.321,03 €	12,19%
23/02/2032	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	283.913.282,50 €	11,83%
23/05/2032	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	275.544.476,71 €	11,48%
23/08/2032	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	267.294.703,61 €	11,14%
22/11/2032	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	259.146.266,03 €	10,80%
22/02/2033	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	251.146.392,82 €	10,46%
23/05/2033	0,00 €	1.080,25 €	0,00 €	1.080,25 €	0,00 €	1.080,25 €	243.336.510,54 €	10,14%
22/08/2033	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	0,00 €	1.092,25 €	235.622.968,54 €	9,82%
22/11/2033	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	228.007.899,09 €	9,50%
22/02/2034	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	220.550.541,61 €	9,19%
22/05/2034	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	213.299.750,22 €	8,89%
22/08/2034	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	1.770,52 €	1.104,26 €	206.159.987,85 €	8,59%
22/11/2034	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	8.634,67 €	1.084,70 €	199.141.330,65 €	8,30%
22/02/2035	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	7.956,29 €	989,36 €	192.335.688,03 €	8,01%
22/05/2035	0,00 €	1.068,25 €	0,00 €	1.068,25 €	7.150,57 €	872,10 €	185.811.941,74 €	7,74%
22/08/2035	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	6.692,85 €	822,54 €	179.525.616,26 €	7,48%
22/11/2035	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	6.230,25 €	748,63 €	173.503.395,20 €	7,23%
22/02/2036	0,00 €	1.104,26 €	0,00 €	1.104,26 €	5.776,64 €	679,83 €	167.860.194,59 €	6,99%
22/05/2036	3.382,83 €	1.080,25 €	0,00 €	1.080,25 €	4.805,52 €	604,81 €	162.743.884,94 €	6,78%
22/08/2036	7.000,71 €	1.066,90 €	0,00 €	1.104,26 €	4.239,84 €	565,19 €	158.267.886,92 €	6,59%
24/11/2036	6.191,71 €	1.011,11 €	0,00 €	1.128,26 €	3.761,45 €	529,64 €	154.325.134,87 €	6,43%
23/02/2037	5.587,01 €	911,21 €	0,00 €	1.092,25 €	3.363,96 €	471,65 €	150.682.127,20 €	6,28%
22/05/2037	4.956,10 €	822,16 €	0,00 €	1.056,24 €	2.959,94 €	420,57 €	147.374.512,78 €	6,14%
24/08/2037	4.500,01 €	822,31 €	0,00 €	1.128,26 €	2.684,65 €	415,85 €	144.355.937,38 €	6,01%
23/11/2037	4.228,21 €	746,91 €	0,00 €	1.092,25 €	2.500,68 €	373,25 €	141.486.086,39 €	5,89%
22/02/2038	3.995,04 €	700,73 €	0,00 €	1.092,25 €	2.329,80 €	345,94 €	138.654.617,76 €	5,78%
24/05/2038	3.732,13 €	657,09 €	0,00 €	1.092,25 €	2.142,60 €	320,49 €	135.900.349,69 €	5,66%
23/08/2038	3.566,25 €	616,33 €	0,00 €	1.092,25 €	2.023,04 €	297,09 €	133.264.684,07 €	5,55%
22/11/2038	3.427,06 €	577,38 €	0,00 €	1.092,25 €	1.918,53 €	274,99 €	130.636.381,65 €	5,44%
22/02/2039	3.259,11 €	545,88 €	0,00 €	1.104,26 €	1.796,57 €	256,83 €	128.053.815,89 €	5,34%
23/05/2039	3.064,86 €	498,80 €	0,00 €	1.080,25 €	1.659,28 €	231,84 €	125.525.657,32 €	5,23%
22/08/2039	2.943,05 €	470,87 €	0,00 €	1.092,25 €	1.572,02 €	216,29 €	123.033.033,56 €	5,13%
22/11/2039	2.823,02 €	443,55 €	0,00 €	1.104,26 €	1.488,29 €	201,31 €	120.579.961,16 €	5,02%
22/02/2040	2.678,95 €	412,37 €	0,00 €	1.104,26 €	1.389,77 €	184,88 €	118.170.538,08 €	4,92%
22/05/2040	2.506,37 €	374,47 €	0,00 €	1.080,25 €	1.276,23 €	165,84 €	115.819.336,25 €	4,83%
22/08/2040	2.401,17 €	355,11 €	0,00 €	1.104,26 €	1.206,50 €	155,44 €	113.506.761,09 €	4,73%
22/11/2040	2.302,28 €	328,60 €	0,00 €	1.104,26 €	1.141,08 €	142,11 €	111.228.723,40 €	4,63%
22/02/2041	2.174,15 €	303,17 €	0,00 €	1.104,26 €	1.059,81 €	129,51 €	108.997.737,84 €	4,54%
22/05/2041	2.013,97 €	270,06 €	1.205,06 €	1.068,25 €	962,76 €	113,97 €	106.834.261,76 €	4,45%
22/08/2041	1.883,95 €	256,93 €	6.178,90 €	1.090,95 €	892,29 €	107,18 €	104.762.120,30 €	4,37%
22/11/2041	1.757,69 €	236,12 €	5.832,29 €	1.022,72 €	825,11 €	97,33 €	102.782.837,12 €	4,28%
24/02/2042	1.650,79 €	221,43 €	5.644,85 €	979,15 €	762,54 €	90,13 €	100.854.429,41 €	4,20%
22/05/2042	1.519,77 €	187,70 €	5.389,84 €	847,29 €	689,20 €	75,46 €	98.996.676,63 €	4,12%
22/08/2042	1.438,39 €	181,70 €	5.207,67 €	836,54 €	644,23 €	72,18 €	97.186.581,37 €	4,05%
24/11/2042	1.371,04 €	169,42 €	5.080,14 €	795,97 €	605,45 €	66,48 €	95.411.643,59 €	3,98%
23/02/2043	1.293,81 €	149,04 €	4.954,79 €	715,08 €	561,41 €	57,75 €	93.671.301,66 €	3,90%
22/05/2043	1.203,33 €	130,46 €	4.804,36 €	639,17 €	511,02 €	49,91 €	91.972.196,16 €	3,83%
24/08/2043	1.151,80 €	125,77 €	4.719,88 €	628,55 €	481,89 €	47,55 €	90.296.928,93 €	3,76%
23/11/2043	1.103,64 €	109,18 €	4.645,89 €	556,93 €	454,73 €	40,77 €	88.642.739,59 €	3,69%
22/02/2044	1.038,24 €	97,13 €	4.530,27 €	506,19 €	419,65 €	35,80 €	87.020.623,68 €	3,63%
23/05/2044	960,48 €	85,79 €	4.388,04 €	456,71 €	378,96 €	31,22 €	85.437.626,87 €	3,56%
22/08/2044	914,46 €	75,29 €	4.288,58 €	408,78 €	355,34 €	27,08 €	83.882.468,34 €	3,50%
22/11/2044	867,77 €	66,02 €	4.179,17 €	365,91 €	332,04 €	23,46 €	82.357.786,23 €	3,43%
22/02/2045	808,97 €	56,44 €	4.044,42 €	319,76 €	303,28 €	19,79 €	80.870.284,79 €	3,37%
22/05/2045	740,96 €	45,96 €	3.900,					

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	2.952	7006	3.711	7009	0,48	7012	0,55	7015	0,49		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	2.952	7008	3.711	7011	0,48	7014	0,55	7017	0,49	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	105.939	7024	106.839	7027	14,71	7030	13,51	7033	14,52		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	2.897	7025	3.246	7028	0,40	7031	0,41	7034	0,40		
Total Fallidos					7023	108.837	7026	110.084	7029	15,12	7032	13,92	7035	14,92	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	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	

Denominación Fondo: MADRID RMBS IV, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE E - ES0359094051	10,00	33,80	34,55	4.9.4
SERIE D - ES0359094044	10,00	33,80	34,55	4.9.4
SERIE D - ES0359094044	4,40	8,41	8,17	4.9.4
SERIE D - ES0359094044	1,50	0,36	0,37	4.9.4
SERIE A2 - ES0359094010	25,00	8,34	8,38	4.9.4
SERIE E - ES0359094051	2,20	4,20	4,09	4.9.4
SERIE C - ES0359094036	1,75	0,36	0,37	4.9.4
SERIE A1 - ES0359094002	25,00	8,34	8,38	4.9.4
SERIE C - ES0359094036	6,20	11,85	11,52	4.9.4
SERIE E - ES0359094051	1,25	0,36	0,37	4.9.4
SERIE C - ES0359094036	10,00	33,80	34,55	4.9.4
SERIE B - ES0359094028	2,00	0,36	0,37	4.9.4
SERIE B - ES0359094028	5,00	9,55	9,29	4.9.4
SERIE B - ES0359094028	10,00	33,80	34,55	4.9.4
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE D - ES0359094044	9,60	8,34	8,38	3.4.6.2.
SERIE B - ES0359094028	19,15	8,34	8,38	3.4.6.2.
SERIE C - ES0359094036	13,65	8,34	8,38	3.4.6.2.
SERIE E - ES0359094051	8,19	8,34	8,38	3.4.6.2.
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		12,57	12,18	3.4.2.1. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de MADRID RMBS IV, Fondo de Titulización de Activos.

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

Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas: El pago de los intereses de los bonos de la Serie E se encuentra postergado desde la fecha de pago de 24 de febrero de 2014, pasando de la posición 8ª a la posición 13ª en el Orden de Prelación de Pagos de acuerdo al apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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

Fondo de Reserva: el Nivel del Fondo de Reserva Requerido no se ha reducido en la última Fecha de Pago del Fondo, por no cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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

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

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 MADRID RMBS IV, 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