

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2023

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los titulares de los valores de Espai Barça, Fondo de Titulización por encargo de los administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Espai Barça, Fondo de Titulización (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

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 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Cumplimiento normativo de la Escritura de constitución del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización es la adquisición de activos y la emisión de Bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.

La actividad del Fondo está regulada principalmente por la Escritura de constitución del Fondo. De conformidad con la misma, su actividad principal es la adquisición de los ingresos cedidos relacionados con el Estadio y Campus Espai del Futbol Club Barcelona (el Cedente). Los ingresos cedidos corresponden a derechos de crédito futuros del Cedente por la venta de bienes o prestaciones de servicios vinculados a la explotación del Estadio y que darán lugar a flujos de efectivo de carácter recurrente de cuantía estimada. De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, los ingresos cedidos se generarán a partir de la Fecha de Inicio (1 de julio de 2025) y los cobros derivados de los ingresos cedidos se asignarán a la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido. A este respecto, de acuerdo con lo señalado en la Escritura de constitución, los Recursos Disponibles del mismo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en la misma tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo de la Escritura de constitución del Fondo como el aspecto más relevante de la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.

Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el cumplimiento de la escritura de constitución del Fondo.

Por otro lado, hemos llevado a cabo pruebas en detalle sobre la prelación de cobros y pagos, entre las que destacan las siguientes:

- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al cierre del ejercicio.
- Respecto de las inversiones financieras a largo plazo y corto plazo del Fondo, hemos solicitado confirmación externa al cierre del ejercicio para comprobar la existencia de las mismas al 31 de diciembre de 2023.
- Adicionalmente, hemos comprobado la valoración de las inversiones financieras a largo plazo y corto plazo del Fondo al 31 de diciembre de 2023, mediante fuentes externas.
- Verificación del importe de los bonos emitidos registrados en el pasivo del Balance al 31 de diciembre de 2023 con la información contenida en la Escritura de constitución del Fondo.

Asimismo, hemos verificado que la memoria adjunta incluye los desgloses de información que requiere el marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.

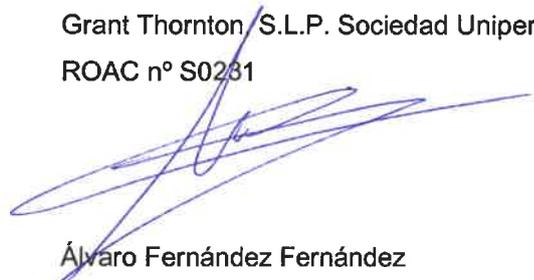
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones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

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Grant Thornton S.L.P. Sociedad Unipersonal
ROAC nº S0281



Álvaro Fernández Fernández
ROAC nº 22.876

16 de abril de 2024



GRANT THORNTON, S.L.P.

2024 Núm. 01/24/03753

SELLO CORPORATIVO: 95,00 EUR

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



CLASE 8.ª



OP1507501

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuentas anuales e informe de gestión
a 31 de diciembre de 2023



OP1507502

CLASE 8.ª

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en miles de euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		710.367
Activos financieros a largo plazo		710.367
Activos titulizados	7	393.159
Participaciones hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Activos dudosos - principal		-
Activos dudosos - intereses		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Otros		393.159
Derivados		-
Otros activos financieros	7	317.208
Activos por Impuesto diferido		-
Otros activos no corrientes		-
ACTIVO CORRIENTE		435.663
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Activos financieros a corto plazo		322.386
Activos titulizados	7	-
Participaciones hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Cuentas a cobrar		-
Activos dudosos - principal		-
Activos dudosos - intereses		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Intereses vencidos y no pagados		-
Derivados		-
Otros activos financieros		322.386
Ajustes por periodificaciones	10	-
Comisiones		-
Otros		-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	113.277
Tesorería		113.277
Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		1.146.030

Las notas 1 a 18 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.ª



OP1507503

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2023
PASIVO NO CORRIENTE		1.219.382
Provisiones a largo plazo		-
Provisión garantías financieras		-
Provisión por margen de intermediación		-
Otras provisiones		-
Pasivos financieros a largo plazo		1.219.382
Obligaciones y otros valores emitidos	11	920.501
Series no subordinadas		979.366
Series subordinadas		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(58.865)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deudas con entidades de crédito	11	224.334
Préstamo subordinado		-
Crédito línea de liquidez dispuesta		224.334
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derivados	8	74.547
Derivados de cobertura		74.547
Otros pasivos financieros		-
Pasivos por impuesto diferido		-
PASIVO CORRIENTE		1.195
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Provisiones a corto plazo		-
Pasivos financieros a corto plazo		691
Obligaciones y otros valores emitidos	11	640
Series no subordinadas		-
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		640
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deudas con entidades de crédito	11	51
Préstamo subordinado		-
Crédito línea de liquidez dispuesta		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		51
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Intereses vencidos y no pagados		-
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Otros pasivos financieros		-
Acreedores y cuentas por pagar		-



CLASE 8.ª



OP1507504

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2023
Ajustes por periodificaciones	10	504
Comisiones		270
Comisión Sociedad Gestora		119
Comisión administrador		-
Comisión agente financiero/pagos		9
Comisión variable		-
Otras comisiones del Cedente		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Otras comisiones		142
Otros		234
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(74.547)
Activos financieros disponibles para la venta		-
Coberturas de flujos de efectivo		(74.547)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-
TOTAL PASIVO		1.146.030



CLASE 8.ª



OP1507505

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO
ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2023
Intereses y rendimientos asimilados	13	13.855
Activos titulizados		-
Otros activos financieros		13.855
Intereses y cargas asimiladas	14	(46.978)
Obligaciones y otros valores emitidos		(39.638)
Deudas con entidades de crédito		(7.340)
Otros pasivos financieros		-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	165
MARGEN DE INTERESES		(32.958)
Resultado de operaciones financieras (neto)		7.427
Resultado de derivados de negociación		-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		7.427
Activos Financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
Diferencias de cambio (neto)		7.686
Otros ingresos de explotación		2
Otros gastos de explotación	16	(41.022)
Servicios exteriores		(7.847)
Servicios de profesionales independientes		(7.847)
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		(33.175)
Comisión de Sociedad Gestora		(160)
Comisión Administrador		-
Comisión del agente financiero/pagos		(30)
Comisión variable		-
Otras comisiones del Cedente		-
Otros gastos		(32.985)
Deterioro de activos financieros (neto)	17	-
Deterioro neto de activos titulizados		-
Deterioro neto de otros activos financieros		-
Dotaciones a provisiones (neto)		-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	11	58.865
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre beneficios	17	-
RESULTADO DEL PERIODO		-

Las notas 1 a 18 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.ª



OP1507506

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO
ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2023</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(73.793)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(40.935)
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(38.998)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15.811
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(15.651)
Intereses cobrados de otros activos financieros	4.997
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(7.094)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(3.743)
Comisión sociedad gestora	(41)
Comisiones administrador	-
Comisiones agente financiero/pagos	(21)
Comisiones variables	-
Otras comisiones	(3.681)
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(29.115)
Otros pagos de explotación	(30.508)
Otros cobros de explotación	1.393
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	187.070
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	987.053
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(393.159)
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	-
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(406.824)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	224.334
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	-
Otros cobros y pagos	(631.158)
Pagos a Administraciones públicas	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	113.277
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	-
Efectivo equivalentes al final del periodo	113.277

Las notas 1 a 18 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.^a



OP1507507

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2023</u>
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	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(74.382)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(74.382)
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(165)
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	74.547
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	7.793
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(7.793)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-

Las notas 1 a 18 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.^a



OP1507508

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

Espai Barça, Fondo de Titulización (en adelante, el Fondo) se constituyó el 24 de abril de 2023, de conformidad con la Ley 5/2015, la Orden EHA/3536/06 y demás normativa aplicable. Los términos recogidos en mayúscula tendrán el significado que se le da en la Escritura de Constitución, otorgada ante el notario de Barcelona D. Gerardo Conesa Martínez al número 1.198 de su protocolo en la fecha indicada anteriormente, salvo que en esta memoria se le de otro significado de manera expresa. Su actividad consiste en la adquisición de los ingresos cedidos relacionados con el Estadio y Campus Espai del Fútbol Club Barcelona (en adelante, el Cedente o Vendedor), los cuales han sido vendidos en su totalidad en la Fecha de Constitución del Fondo. El pago se realizará de manera aplazada al Cedente, en la medida en que el mismo necesite financiar una fase del desarrollo del proyecto del Estadio y Campus Espai Barça (el "Desarrollo") y con sujeción a determinadas condiciones. La adquisición de dichos activos ha sido financiada mediante un Contrato de Línea de Crédito otorgado bajo la legislación inglesa, concedido al Fondo por Goldman Sachs Bank Europe SE, J.P. Morgan SE y MUFG, Bank Ltd y la emisión de ocho Series de Bonos sujetos a la legislación inglesa cotizados en el MTF de Viena. De conformidad con el artículo 21 de la Ley 5/2015 de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, el Fondo es un fondo de titulización cerrado tanto por el lado de su activo como por el de su pasivo. Sin perjuicio de lo anterior, los Documentos de la Operación contemplan la posibilidad de que el Fondo incurra en endeudamiento adicional de refinanciación y acuerde las coberturas de reemplazo que procedan, en cuyo caso la Escritura de Constitución se modificará convenientemente.

El Fondo se constituye de conformidad con el artículo 22.4 de la Ley 5/2015, dado que la suscripción, tenencia y transmisión de los valores emitidos por el Fondo está restringida exclusivamente a inversores cualificados. En este sentido, la emisión de valores del Fondo no constituye en modo alguno una oferta pública de venta o suscripción de conformidad con la legislación aplicable.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora). La administración y gestión de los Ingresos Cedidos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de las cantidades debidas en virtud de los contratos de los ingresos cedidos, ni de la variación de los importes reales de los ingresos cedidos generados respecto de los previstos, salvo en determinados supuestos de incumplimiento,

De acuerdo con la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, previa comunicación a la C.N.M.V. y a los acreedores del Fondo, si transcurrieran cuatro meses desde que se produjera un supuesto que diera lugar a la sustitución obligatoria de la Sociedad Gestora debido a la declaración de concurso de acreedores o su autorización fuera revocada y no se designará nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses. En el supuesto de que se produzca un supuesto de liquidación anticipada del Fondo, el Cedente recomprará todos los ingresos cedidos pendientes que permanezcan entre los activos del Fondo. El precio de recompra aplicable será suficiente para permitir al Fondo reembolsar todos los importes adeudados por sus pasivos financieros y por los contratos por servicios en vigor de acuerdo con los Documentos de la Deuday el orden de prelación de pagos establecido en la Escritura de Constitución.



CLASE 8.^a



OP1507509

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Por otro lado, el cedente ha otorgado en favor del Fondo, actuando en nombre y por cuenta del Fondo un contrato de garantía real, que se rige por la legislación española otorgado por el cedente a favor de la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, que contiene (i) una prenda sobre los derechos de crédito derivados de la Cuenta de Ingresos Cedidos del cedente, la Cuenta de Construcción del cedente, la Cuenta de Ingresos Garantizados del cedente, la Cuenta de Retención, la Cuenta de Depósito y la Cuenta del cedente; (ii) una prenda sobre los derechos de crédito derivados de los Documentos de Construcción y (iii) una promesa de prenda sobre todos los derechos de crédito derivados de cualesquiera Documentos de Construcción y Seguros que se suscriban en el futuro.

Hasta la Fecha de Inicio el Fondo utilizará los recursos depositados en sus cuentas en euros al pago del precio de adquisición de los Cedidos.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo ya sean en dólares estadounidenses ya sean en euros serán aplicados en cada fecha de pago a los siguientes conceptos, de conformidad con el siguiente orden de prelación establecido en los Documentos de Deuda y en la Escritura de Constitución:

1. Pagos a la Administración Tributaria española a cuenta de los Impuestos adeudados por el Fondo.
2. Pago a prorrata de (sin incurrir en doble contabilización):
 - a. Cualquier importe debido a una Parte Administrativa en virtud de los Documentos de Deuda Pari Passu;
 - b. Los Importes del Representante de los Acreedores adeudados al Representante de los Acreedores, y
 - c. Cualquier Coste de Gestión FT que se adeude a la Sociedad Gestora en virtud de esta Escritura;
3. Pago a prorrata y Pari Passu a:
 - a. Cada Entidad Financiadora Pari Passu de cualquier pago de interés devengado, comisiones, costes y gastos vencidos, pero no pagados en virtud del Contrato de Préstamo Pari Passu.
 - b. Los Bonistas Pari Passu de cualquier pago de interés devengado, comisiones, costes y gastos vencidos, pero no pagados en virtud del Documento de los Bonos Pari Passu (distinto de cualquier Bono en USD), y
 - c. Cada Contraparte de Cobertura de cualquier pago distinto de cualquier Cuantía Final de Intercambio de la Parte B vencido, pero no pagado en virtud del Contrato de Cobertura.
4. Pago a prorrata y Pari Passu a:
 - a. Cada Entidad Financiadora Pari Passu de cualquier pago de principal vencido, pero no pagado en virtud del Contrato de Préstamo Pari Passu.
 - b. Los Bonistas Pari Passu de cualquier pago de principal vencido, pero no pagado en virtud del Documento de los Bonos Pari Passu (Distinto de cualquier Bono en USD).
 - c. Los acreedores de Deuda Pari Pasuu de cualquier otro importe principal adeudado, aunque impagado, salvo que continúe un supuesto de anticipación, (deuda Pari Passu),



CLASE 8.^a



OP1507510

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

- un importe que sea pagado o adeudado como pagado de conformidad con las cláusulas 5.4(n), 5.4(o), 5.4(p), 5.4(q), 5.4(r), 5.4(t), 5.4(v), 5.4(w), 5.4(z), 5.4(aa) del Acuerdo Marco y las cláusulas 13.2.2(n), 13.2.2(o), 13.2.2(p), 13.2.2(q), 13.2.2(r), 13.2.2(t), 13.2.2(v), 13.2.2(w), 13.2.2(z) y 13.2.2(aa) de la Escritura de Constitución.
- d. Cada contraparte de Cobertura de cualquier pago de cualquier cuantía final de intercambio de la parte B vencido, pero no pagado en virtud del Contrato de Cobertura,
 - e. Cada Contraparte de Cobertura con arreglo a cada Contrato de Cobertura de cualquier pago de resolución o importe de cierre con arreglo a cualquier Contrato de Cobertura adeudado, aunque impagado, salvo que continúe un Supuesto de Anticipación (Deuda Pari Passu) un pago de resolución o importe de cierre que se pague o que se adeude como pagado de conformidad con las cláusulas, 5.4(n), 5.4(o), 5.4(p), 5.4(q), 5.4(r), 5.4(t), 5.4(v), 5.4(w), 5.4(z), 5.4(aa) y 5.4(bb) del Acuerdo Marco y las cláusulas 13.2.2(n), 13.2.2(o), 13.2.2(p), 13.2.2(q), 13.2.2(r), 13.2.2(t), 13.2.2(v), 13.2.2(w), 13.2.2(z) 13.2.2(aa) y 13.2.2(bb) de la Escritura de Constitución.
5. Pago a Prorrata de cualquier otra cantidad debida a los acreedores Pari Passu, salvo que continúe un Supuesto de Anticipación (Deuda Pari Passu) un importe que se pague o adeude a pagar de conformidad con las cláusulas 5.4(n), 5.4(o), 5.4(p), 5.4(q), 5.4(r), 5.4(t), 5.4(v), 5.4(w), 5.4(z), 5.4(aa) y 5.4(bb) del Acuerdo Marco y las cláusulas 13.2.2(n), 13.2.2(o), 13.2.2(p), 13.2.2(q), 13.2.2(r), 13.2.2(t), 13.2.2(v), 13.2.2(w), 13.2.2(z), 13.2.2(aa) y 13.2.2(bb) de la Escritura de Constitución.
 6. Pago a la Subcuenta de Reserva del Servicio de la Deuda del importe necesario para garantizar que el importe contabilidad en la Subcuenta de Reserva del Servicio de la Deuda sea al menos igual al Importe de Reserva del Servicio de la Deuda.
 7. Pago a la asignación mientras persista un Supuesto de Barrido del Servicio de la Deuda, el pago de los Gastos del Comprador no pagados.
 8. A la retención de cualquier excedente en la Subcuenta de Servicio de la Deuda.

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 flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1 y S.05.2 que se recogen como Anexo I.

Las cuentas anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (en adelante, Circular 2/2016).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado las Cuentas Anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio comprendido entre el 24 de abril de 2023 y el 21 de diciembre de 2023.



CLASE 8.ª



OP1507511

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los Cuentas Anuales exige el uso por parte de los Administradores de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 8).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2023 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

Dada la constitución del Fondo con fecha 24 de abril de 2023, no se han incluido cifras comparativas en el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos, el estado de flujos de efectivo y la memoria de los Estados Financieros por los Administradores de la Sociedad Gestora.

Las presentes Cuentas Anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

3. Criterios contables

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

3.1 Empresa en funcionamiento

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



CLASE 8.^a



OP1507512

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

3.2 Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

3.3 Otros principios generales

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

3.5 Gastos de constitución

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros. De acuerdo con la Circular 2/2016, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

3.6 Activos financieros

Los "Activos financieros" se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios: "Préstamos y partidas a cobrar", que incluye los 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. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los Ingresos Cedidos y las inversiones financieras destinadas al pago aplazado de los mismos de que disponga el Fondo en cada momento. Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los "Préstamos y partidas a cobrar" se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual



CLASE 8.ª



OP1507513

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "Resultado de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe "Activos dudosos" recoge el importe total de los activos titulizados que cuentan 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 calificarlos como fallidos.

Los "Activos dudosos" se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual.

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

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance ningún derecho de crédito.

3.7 Pasivos financieros

Los "Pasivos financieros" se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

"Débitos y partidas a pagar" que corresponden principalmente, a 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 registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.6.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría "Débitos y partidas a pagar" se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.6).

No obstante con lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe "Intereses y



CLASE 8.ª



OP1507514

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresadas en miles de euros)**

cargas asimiladas”, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe “Resultado de operaciones financieras” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

Los derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los derivados financieros de cobertura son utilizados para la cobertura de los riesgos de las posiciones propias del Fondo. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación. El Fondo sólo cuenta con derivados de cobertura.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas. Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

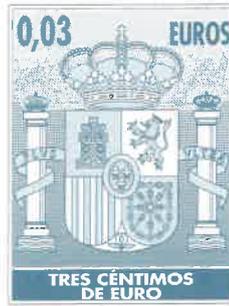
- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los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

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura con el fin de cubrir el riesgo de tipo de interés variable de los Préstamos Pari Passu Iniciales y el riesgo de tipo de cambio de los Bonos denominados en dólares frente a los ingresos derivados de los Ingresos Cedidos. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.



CLASE 8.ª



OP1507515

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

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 sean 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. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" con el signo que corresponda.

3.9 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los activos titulizados y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, 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 utilizará 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.



CLASE 8.^a



OP1507516

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará 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.

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

No obstante, de conformidad con la Circular 2/2016 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se 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 de esta Norma, 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:

a) Tratamiento General

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

Esta escala también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo pueda mantener 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.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una cuenta compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, éste se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, 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 disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá 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.

3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos 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 (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que, no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las Cuentas Anuales.



CLASE 8.^a



OP1507517

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como "Activos no corrientes" se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.11 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquellas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un periodo de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo.

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



CLASE 8.^a



OP1507518

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, 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.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del 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 de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida en él sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el apartado anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

3.12 Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no afectó a los estados financieros del Fondo.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que 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, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del



CLASE 8.ª



OP1507519

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El gasto, en su caso, por el "Impuesto sobre Sociedades" de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en la Escritura de Constitución del Fondo en cuanto a su operativa se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

3.13 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que



CLASE 8.^a



OP1507520

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

3.14 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

4. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad a 31 de diciembre de 2023 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales no se han producido hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.

5. Gestión del riesgo de instrumentos 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.

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

a) Riesgo de negocio

El Fondo está expuesto a que de manera efectiva se produzcan en el futuro los Ingresos Cedidos, los cuales han sido evaluados por los Inversores como suficientes para atender al servicio de la



CLASE 8.^a



OP1507521

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

deuda del Fondo de conformidad con los Documentos de Deuda y la Escritura de Constitución.

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de negocio asumido por el Fondo a 31 de diciembre de 2023, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

31.12.2023	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	393.159	-	393.159
Activos titulizados	393.159	-	393.159
ACTIVO CORRIENTE	-	-	-
Activos titulizados	-	-	-
TOTAL	393.159	-	393.159

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que tanto las inversiones financieras del Fondo como los Ingresos Cedidos están sujetos a una variabilidad diferente a la de los Préstamos Pari Passu Iniciales del Fondo, que tienen un tipo de interés de referencia concreto y no son coincidente. Igualmente, dicha variabilidad determina un riesgo en relación a los Bonos emitidos por el Fondo a tipo fijo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir dicho riesgo.

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la contratación de una permuta financiera para disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, las cantidades especificadas en los correspondientes contratos. Por su parte, las Entidades de Contrapartida se comprometen a abonar al Fondo el importe necesario para atender a las obligaciones derivadas de los Préstamos Pari Passu y por los Bonos denominados en Euros (Nota 8).

c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo, así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo a 31 de diciembre de 2023, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:



CLASE 8.ª



OP1507522

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresadas en miles de euros)

31.12.2023	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	317.208	-	317.208
Otros activos financieros	317.208	-	317.208
ACTIVO CORRIENTE	435.663	-	435.663
Otros activos financieros	322.386	-	322.386
Ajustes por periodificaciones	-	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	113.277	-	113.277
TOTAL	752.871	-	752.871

Las contrapartidas de las permutas financieras también introducen riesgo de crédito en caso de fallido de las mismas, debidamente cubiertas en los correspondientes contratos con medidas de colateralización o supuestos de sustitución por otras contrapartidas aptas.

d) 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.

La Sociedad Gestora considera que el Fondo tiene cubierto dicho riesgo con las prescripciones de los contratos de cuentas bancarias y en los contratos de las permutas financieras así como por los procedimientos operativos establecidos en la escritura de constitución.

d) Riesgo de amortización anticipada

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la insuficiencia de los Ingresos Cedidos para atender al servicio de la deuda del Fondo o de la amortización anticipada de los mismos.

e) Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge de la concentración de los activos del Fondo respecto a los ingresos de explotación del estadio del Cedente. Una situación de cualquier índole que afecte al volumen de los Ingresos Cedidos influirá en la capacidad del Fondo de atender al servicio de la deuda.

Al respecto, la Sociedad Gestora en representación el Fondo cuenta con diversos mecanismos para intervenir en la explotación de los ingresos, de forma que se obtengan los flujos previstos necesarios para el pago de los pasivos del Fondo.

f) Riesgo de tipo de cambio

La exposición al riesgo de tipo de cambio surge fundamentalmente de la exposición de los saldos de los bonos emitidos en dólares correspondientes a las series A4, A5 y A6. El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de unos contratos de permuta de



CLASE 8.ª



OP1507523

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

divisas cruzadas con el objeto de cubrir la potencial exposición a los tipos de cambio en divisas cruzadas del Fondo en relación con los importes de principal en dólares americanos (USD) pendientes en cada momento con arreglo a los bonos de las series A4, A5 y A6 suscritos con Goldman Sachs Bank Europe, SE y JP Morgan SE.

6. Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

La Sociedad Gestora, teniendo en cuenta las condiciones y características de los Ingresos Cedidos y las obligaciones de pago del del Fondo a 31 de diciembre de 2023, considera que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

7. Activos Financieros

El detalle del epígrafe “Activos Financieros”, al largo plazo y al corto plazo, es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>
Activos financieros a largo plazo	710.367
Activos titulizados - Derechos de crédito futuros	393.159
Otros activos financieros	317.208
Activos financieros a corto plazo	<u>435.663</u>
Otros activos financieros	322.386
Ajustes por periodificaciones	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	113.277
Total activo	<u>1.146.030</u>

a) Activos titulizados

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación a 31 de diciembre de 2023.

El importe registrado a 31 de diciembre de 2023 por los Ingresos Cedidos corresponde al importe



CLASE 8.^a



OP1507524

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

transferido por el Fondo al cedente para la financiación de las obras de construcción del estadio del cedente y que será compensado con los flujos de los ingresos cedidos futuros a partir del 1 de julio de 2025.

Los Ingresos Cedidos corresponden a derechos de crédito futuros del Cedente por la venta de bienes o prestación de servicios vinculados a la explotación del Estadio y que darán lugar a flujos de efectivo de carácter recurrente de cuantía estimada.

Dichos ingresos corresponden a categorías ya existentes en relación con la explotación actual del estadio del cedente que se anotan en cuentas separadas y específicas en la contabilidad general del mismo correspondiente y recogen conceptos tales como ingresos por entradas, socios y abonados, ingresos por alimentación y bebidas, ingresos del museo, ingresos por reuniones y eventos, ingresos por aparcamiento, ingresos de VIP/hospitality e ingresos por patrocinios.

Los Ingresos Cedidos han sido transferidos por el Cedente al Fondo mediante una transferencia en pleno dominio, de forma incondicional y libre de cargas o gravámenes en virtud del correspondiente contrato (el "PSA") y la Escritura de Constitución. En este sentido, el cedente no asume responsabilidad alguna de la solvencia de los deudores de los ingresos cedidos y únicamente responderá frente al Fondo respecto de la existencia y legitimidad de los ingresos cedidos. Asimismo, salvo el incumplimiento por el Cedente de las obligaciones derivadas de los documentos de la operación de cesión al Fondo, el Cedente no asumirá el riesgo de la variación de los importe reales de los Ingresos Cedidos generados respecto de los previstos en el momento de la cesión, cuando se produzcan determinadas situaciones extraordinarias no relacionadas con la solvencia de los deudores que puedan dar lugar a la interrupción, transitoria o definitiva de los flujos de pagos derivados de los ingresos cedidos al Fondo.

Los cobros por los Ingresos Cedidos se transferirán al Fondo de forma mensual. El importe de los Ingresos Cedidos se determina de conformidad con el calendario de transferencia de ingresos de manera tal que será igual al importe requerido por el Fondo para atender sus pasivos en cada momento, sin que la determinación de dicho importe requiera un nuevo acuerdo de las partes o se deje a la discreción de cualquiera de ellas.

Los Ingresos Cedidos se generarán a partir de la Fecha de Inicio (1 de julio de 2025). Los cobros derivados de los Ingresos Cedidos se asignarán de acuerdo con las reglas contenidas en el acuerdo de cesión de ingresos firmado entre el Cedente y el Fondo. Por otro lado, existen determinados supuestos o circunstancias relacionados con situaciones como impagos o incumplimientos en los documentos de la operación, inexactitud en las manifestaciones, procedimientos de insolvencia del cedente, que pueden dar lugar a un incremento de ingresos que el Fondo reciba, así como otros ingresos suplementarios derivados de ingresos relacionados con los seguros recibidos por retrasos en la construcción, daños al estadio, interrupción de la actividad que afecte a la generación de ingresos, reclamaciones, y cualquier indemnización recibida por el Cedente en caso de compra forzosa o expropiación por parte de las autoridades públicas del Estadio o de cualquier parte del Inmueble.

Por otro lado, cuando el Fondo incumpla sus obligaciones de mantener un nivel mínimo de cobertura del servicio de la deuda lo notificará al cedente el cual podrá:

- Emitir un calendario actualizado de transferencias de ingresos actualizado para el Fondo, aumentando el importe de transferencia de ingresos en una cantidad igual al importe de subsanación correspondiente.



CLASE 8.ª



OP1507525

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

- Enviar al Fondo una notificación de recompra voluntaria confirmando su intención de recomprar los ingresos cedidos por un importe igual al importe de subsanación correspondiente o destinar un importe igual al importe de subsanación a la recompra voluntaria de los ingresos cedidos.
- En relación con cualquier incumplimiento de una obligación de mantener la Cobertura del Servicio de la Deuda Prevista del Comprador solamente, acreditar que la cobertura del servicio de la deuda es igual o superior al nivel mínimo exigido en los documentos de la operación.

El cedente no estará obligado a recomprar ninguno de los ingresos cedidos salvo en determinados supuestos específicamente establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el PSA. Por otro lado, si en cualquier momento posterior a la fecha de constitución del Fondo, el cedente desea recomprar voluntariamente una parte o la totalidad de los ingresos cedidos, el cedente deberá notificarlo y en la fecha de recompra voluntaria pagará un importe igual al precio de recompra acordado y los correspondientes costes relacionados de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

El movimiento del epígrafe “Activos Titulizados” durante el ejercicio comprendido entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 ha sido el siguiente:

Saldo a 24 de abril de 2023	-
Altas activos titulizados – Derechos de crédito futuros	393.159
Saldo a 31 de diciembre de 2023	393.159

A 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene activos dudosos, ni deteriorados.

Los importes de los Activos titulizados con un vencimiento determinado, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro al 31 de diciembre de 2023, clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento							Total
	Inferior a 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Mas de 10 años	
Activos titulizados	-	-	-	-	-	-	393.159	393.159
	-	-	-	-	-	-	393.159	393.159

b) Otros activos financieros

El importe a 31 de diciembre de 2023 correspondiente a “Otros activos financieros” registrados en activos financieros a largo plazo y activos financieros a corto plazo, corresponde a las inversiones autorizadas del Fondo. Se trata de inversiones en obligaciones del Estado y letras del tesoro en España y han sido adquiridas por el Fondo por un importe de 623.307 miles de euros. Estos activos se encuentran registrados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, habiéndose



CLASE 8.^a
ENTREPRENDIENDO



OP1507526

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2023, un resultado positivo de 7.427 miles de euros por el ajuste del valor razonable de los mismos. El importe de los ingresos por intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 ha sido de 13.855 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente en este epígrafe se encuentran registrado los intereses devengados no vencidos de las inversiones financieras por importe de 8.859 miles de euros.

8. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo a 31 de diciembre de 2023 se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con Goldman Sachs Bank Europe, SE y JP Morgan SE los siguientes contratos:

- Contratos de permuta financiera (swap) con Goldman Sachs International y JP Morgan SE para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo en relación con la línea de crédito a tipo variable otorgada por Goldman Sachs Bank Europe, SE, J.P. Morgan SE y MUFG Bank, Ltd. referenciados al Euribor a 6 meses con periodo de devengo y liquidación semestral. Mediante este contrato el Fondo paga un tipo fijo del 3,204% y recibe un tipo variable igual al Euribor a 6 meses sobre el importe nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con la escritura de Constitución del Fondo y los contratos de permuta financiera suscritos con dichas contrapartes.
- Contratos de permuta de divisas suscritos con Goldman Sachs International y JP Morgan SE con el objeto de cubrir la potencial exposición a los tipos de cambio en divisas del Fondo en relación con los importes de principal e intereses pagaderos en dólares americanos (USD) en cada momento respecto de los bonos de las series A4, A5 y A6:
 - El importe teórico de la permuta de divisas A4 suscrito con Goldman Sachs International será equivalente a 27.500.000 USD y se calculará con referencia al 100% del importe principal pendiente de los bonos de la serie A4. La fecha de vencimiento será el 30 de junio de 2028, en línea con la fecha de vencimiento de los bonos de la serie A4, fecha en la que el Fondo recibirá la cantidad de 27.500.000 USD y pagará a la contraparte de dicha permuta 25.322.283,61 EUR. Adicionalmente, el Fondo pagará a la contraparte de la cobertura un tipo fijo de 6,721% multiplicado por un importe teórico de 25.322.283,61 euros y recibirá un tipo fijo de 6.920% (desde la fecha efectiva hasta el 30 de junio de 2027, ésta excluida) y del 6,520% (desde el 30 de junio de 2027 incluido hasta la fecha de vencimiento) calculado sobre un importe de 27.500.000 USD.
 - El importe teórico agregado de la permuta de divisas A5 suscrito con Goldman Sachs International y JP Morgan SE será equivalente a 219.000.000 USD y se calculará con referencia al 100% del importe pendiente de los bonos de la serie A5. La fecha de vencimiento será el 30 de junio de 2030, en línea con la fecha de vencimiento de los bonos de la serie A5 fecha en la que el Fondo recibirá la cantidad de 219.000.000 USD y pagará a las respectivas contrapartes de dicha permuta un



CLASE 8.^a



OP1507527

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

importe total de 201.657.458,56 EUR.

Con respecto al contrato de permuta de divisas A5 suscrito con la primera Contraparte de Cobertura (Goldman Sachs International), el Fondo recibirá en la fecha de vencimiento 56.000.000,00 USD y pagará a la primera Contraparte de Cobertura 51.565.377,53 EUR. Adicionalmente, el Fondo pagará a la primera Contraparte de Cobertura en cada fecha de pago bajo dicho contrato y de conformidad con sus términos: un tipo fijo de 6,88700 %, multiplicado por 51.565.377,53 EUR y recibirá un tipo fijo del 6,980 % (desde la Fecha Efectiva inclusive hasta el 30 de junio de 2027, ésta excluida) o 6,580 % (desde el 30 de junio de 2027 incluido hasta la fecha de vencimiento), multiplicado por 56.000.000,00 USD.

Con respecto al contrato de permuta de divisas A5 suscrito con la segunda Contraparte de Cobertura (JP Morgan SE), el Fondo recibirá en la fecha de vencimiento 163.000.000,00 USD y pagará a la segunda Contraparte de Cobertura 150.092.081,03 EUR. Adicionalmente, el Fondo pagará a la primera Contraparte de Cobertura en cada fecha de pago bajo dicho contrato y de conformidad con sus términos: un tipo fijo de 6,88700 %, multiplicado por 150.092.081,03 EUR y recibirá un tipo fijo del 6,980 % (desde la Fecha Efectiva inclusive hasta el 30 de junio de 2027, ésta excluida) o 6,580 % (desde el 30 de junio de 2027 incluido hasta la fecha de vencimiento), multiplicado por 163.000.000,00 USD

- El importe teórico de la permuta de divisas A6 suscrito con Goldman Sachs International será equivalente a 239.000.000 USD y se calculará con referencia al 100% del importe principal pendiente de los bonos de la serie A6. La fecha de resolución será el 30 de junio de 2032, en línea con la fecha de vencimiento de los bonos de la serie A6, fecha en la que el Fondo recibirá la cantidad de 239.000.000 USD y pagará a la contraparte de dicha permuta 220.073.664,83 EUR. Adicionalmente, El Fondo pagará a la contraparte de la cobertura un tipo fijo de 7,1389 % multiplicado por un importe teórico de 220.073.664,83 euros y recibirá un tipo fijo de 7,06 % (desde la fecha efectiva hasta el 30 de junio de 2027 excluido) y del 6,66 % (desde el 30 de junio de 2027 hasta la fecha de vencimiento) calculado sobre un importe de 239.000.000 USD.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés y de divisas cruzadas a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<u>31/12/2023</u>
Permuta de tipo de interés	10.670
Permuta de divisas	<u>63.877</u>
	<u>74.547</u>

El importe neto de los intereses devengados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 165 miles de euros a favor del Fondo. Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 15).



CLASE 8.^a



OP1507528

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

No existen intereses devengados a 31 de diciembre de 2023 y no pagados.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes a 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	<u>31/12/2023</u>
Permuta de tipo de interés	447.053
Permuta de divisas	<u>108.333</u>
	<u>555.387</u>

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe “Efectivo o equivalentes” incluye:

	<u>31.12.2023</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>113.277</u>
	<u>113.277</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en Banco Santander, S.A. en euros y dólares, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, que se encuentra depositado la cuenta del servicio de la deuda y de reserva del servicio de la deuda.

Dentro de este epígrafe se encuentra registrada la cuenta de custodia con BNP Paribas, S.A. – Sucursal en España.

Durante el ejercicio entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 estas cuentas han devengado unos intereses de 3.285 miles de euros.

10. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>
Comisiones	<u>270</u>
Otros	<u>234</u>
	<u>504</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo a 31 de diciembre de 2023 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones pendientes de pago a la Sociedad Gestora y otras comisiones (Nota 16).



CLASE 8.^a



OP1507529

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

11. Pasivos Financieros

El detalle del epígrafe “Pasivos Financieros”, a excepción de los derivados de cobertura, al largo plazo y al corto plazo, es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>
Pasivos financieros a largo plazo	<u>1.219.382</u>
Obligaciones y otros valores emitidos	920.501
Series no subordinadas	979.366
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(58.865)
Deudas con entidades de crédito	<u>224.334</u>
Derivados de cobertura	<u>74.547</u>
Pasivos financieros a corto plazo	<u>691</u>
Deudas con entidades de crédito	51
Obligaciones y otros valores emitidos	<u>640</u>
	<u>1.220.073</u>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación a 31 de diciembre de 2023 de la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de generación de ingresos del activo del cedente. Dichas hipótesis se formarán a partir de una variedad de factores (que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Los importes de los pasivos financieros a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento sin incluir “Acreedores y cuentas por pagar” son los siguientes:



CLASE 8.^a



OP1507530

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

	Año de vencimiento						Total
	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	
Bonos Serie A1	-	-	-	-	95.000	-	95.000
Bonos Serie A2	-	-	-	-	-	230.000	230.000
Bonos Serie A3	-	-	-	-	-	160.000	160.000
Bonos Serie A4	-	-	-	-	24.886	-	24.886
Bonos Serie A5	-	-	-	-	-	198.190	198.190
Bonos Serie A6	-	-	-	-	-	216.290	216.290
Bonos Serie A7	-	-	-	-	-	27.500	27.500
Bonos Serie A8	-	-	-	-	-	27.500	27.500
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	224.334	-	224.334
	-	-	-	-	344.220	859.480	1.203.700

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Dentro de este epígrafe se encuentra recogido el importe de la línea de Préstamo por importe de 375.000 miles de euros suscrita por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con Goldman Sachs Bank Europe, JP Morgan SE y MUFG Bank, Ltd. Dicho préstamo se dispone en tres tramos:

- El primer tramo por importe de 108.333 miles de euros ha sido dispuesto el 31 de mayo de 2023.
- El segundo tramo por importe de 108.333 miles de euros será dispuesto el 1 de julio de 2024 o antes.
- El tercer tramo por importe de 108.333 miles de euros será dispuesto el 1 de enero de 2025 o antes.

Además, hasta la fecha de resolución los préstamos podrán autorizar la disposición de los 50.000 miles de euros finales de los compromisos. Dichos préstamos se encuentran denominados en euros y la fecha de vencimiento del importe total dispuesto de los mismos es el 30 de junio de 2028, devengando unos intereses del Euribor a 6 meses más el 3,25%, liquidables semestralmente.

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	31.12.2023
Línea de crédito	108.575
Principal no vencido	224.334
Intereses vencidos y no pagados	51
	224.385



CLASE 8.^a



OP1507531

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Los intereses devengados durante ejercicio comprendido entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 ascienden a un importe de 7.340 miles de euros (Nota 14). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.

b) Obligaciones y otros valores emitidos a largo y corto plazo

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2023, la emisión de "Obligaciones y otros valores". A continuación, se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo a 31 de diciembre de 2023, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos de la serie A1 emitidos por un importe de total de 95.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 6,01% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2028. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.
- Bonos de la serie A2 emitidos por un importe total de 230.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 6,61% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2043. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.
- Bonos de la serie A3 emitidos por un importe total de 160.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 7,22% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2047. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.
- Bonos de la serie A4 emitidos por un importe total de 27.500 miles de dólares. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 6,92% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2028. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.
- Bonos de la serie A5 emitidos por un importe total de 219.000 miles de dólares. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 6,98% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2030. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.
- Bonos de la serie A6 emitidos por un importe total de 239.000 miles de dólares. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 7,06% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2032. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.
- Bonos de la serie A7 emitidos por un importe total de 27.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 6,33% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2030. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.



CLASE 8.^a



OP1507532

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

- Bonos de la serie A8 emitidos por un importe total de 27.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual del 6,35% y tienen fecha de vencimiento el 30 de junio de 2032. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Kroll Bond Rating Agency.

El período de actividad del Fondo se iniciará una vez inscrita la Escritura de Constitución en la CNMV y finalizará, en último término, en la fecha en que se haya reembolsado íntegramente la totalidad de sus pasivos esto es la Fecha de Vencimiento Legal. No obstante, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y admitidos a cotización en el MTF de Viena, un sistema multilateral de negociación gestionado y organizado por la Bolsa de Viena.

El desglose de las partidas "Obligaciones y otros valores emitidos" a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	
Principal – Bonos Serie A1	95.000
Principal – Bonos Serie A2	230.000
Principal – Bonos Serie A3	160.000
Principal – Bonos Serie A4	24.886
Principal – Bonos Serie A5	198.190
Principal – Bonos Serie A6	216.290
Principal – Bonos Serie A7	27.500
Principal – Bonos Serie A8	27.500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	<u>(58.865)</u>
	<u>920.501</u>

El movimiento del principal de los Bonos durante el periodo entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>Saldo a 24.04.23</u>	<u>Emisiones</u>	<u>Saldo a 31.12.2023</u>
Bonos Serie A1	-	95.000	95.000
Bonos Serie A2	-	230.000	230.000
Bonos Serie A3	-	160.000	160.000
Bonos Serie A4	-	24.886	24.886
Bonos Serie A5	-	198.190	198.190
Bonos Serie A6	-	216.290	216.290
Bonos Serie A7	-	27.500	27.500
Bonos Serie A8	-	27.500	27.500
	<u>-</u>	<u>979.366</u>	<u>979.366</u>

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 no se han producido amortizaciones de bonos.



CLASE 8.^a



OP1507533

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

Los intereses devengados durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 ascienden a 39.638 miles de euros, que han sido pagados en el periodo (Nota 14). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos". Asimismo, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 se han registrado diferencias de cambio positivas por la conversión de los bonos en moneda extranjera al tipo de cambio de cierre por importe de 7.687 miles de euros que han sido registradas en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Diferencias de cambio (neto)"

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	<u>KBRA</u>
	<u>31.12.2023</u>
Bonos Serie A1	BBB
Bonos Serie A2	BBB
Bonos Serie A3	BBB
Bonos Serie A4	BBB
Bonos Serie A5	BBB
Bonos Serie A6	BBB
Bonos Serie A7	BBB
Bonos Serie A8	BBB

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 8).

El desglose de este epígrafe del balance al 30 de septiembre de 2023 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2023		
Cobertura de flujos de efectivo (Nota 8)	-	74.547
	-	<u>74.547</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 8).

13. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:



CLASE 8.ª



OP1507534

**ESPAL BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

	<u>31.12.2023</u>
Otros activos financieros (Nota 7)	<u>13.855</u>
	<u>13.855</u>

14. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 11)	(39.638)
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	<u>(7.340)</u>
	<u>(46.978)</u>

Los intereses y cargas asimiladas corresponden a los intereses netos devengados durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 por la emisión de Bonos y los préstamos subordinados.

15. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	<u>165</u>
	<u>165</u>

16. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>
Servicios exteriores	<u>(7.847)</u>
Servicios de profesionales independientes	(7.847)
Otros servicios	-
Otros gastos de gestión corriente	<u>(33.175)</u>
Comisiones	(190)
Otros gastos	<u>(32.985)</u>
	<u>(41.022)</u>



CLASE 8.^a



OP1507535

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**
(Expresadas en miles de euros)

En la escritura de constitución del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0.02% anual sobre el saldo de los pasivos del Fondo en la Fecha de Pago inmediata anterior, con un mínimo de doscientos mil euros al año.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 se ha devengado por este concepto una comisión de 160 miles de euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación".

b) Comisión del Agente Financiero/ Pagos

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 se ha devengado por este concepto una comisión de 30 miles de euros, encontrándose pendiente de pago 9 miles de euros a 31 de diciembre de 2023. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones", respectivamente.

e) Otros gastos

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 se han devengado 33.796 miles de euros en gastos por costes de emisión y constitución del Fondo que han sido facturados por el cedente al Fondo y corresponden principalmente con los gastos de asesoramiento incurridos para la constitución del Fondo.

17. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según lo establecido, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2023 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de



CLASE 8.^a



OP1507536

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE
2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del ejercicio es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

18. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 por Grant Thornton, S.L.P. por servicios de auditoría de cuentas han sido de 8.000 euros. Durante dicho ejercicio se han devengado 7 miles de euros por otros servicios, que incluyen los honorarios correspondientes al informe de revisión limitada de los estados financieros y notas explicativas del Fondo al 30 de junio de 2023 y 30 de septiembre de 2023.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca Grant Thornton como consecuencia de otros servicios prestados.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

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

A 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago 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 a 31 de diciembre de 2023, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio comprendido entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.



CLASE 8.^a
CORREOS



OP1507537

ANEXO I



CLASE 8.^a



OP1507538

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

ESPA BARÇA FT

5.05.1

Denominación Fondo: ESPA BARÇA FT	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estratos agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: FUTBOL CLUB BARCELONA	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Índice (N)	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Hypótesis iniciales flujos/escrituras	
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos
Prestos (incluyendo hipotecarios)	0,380	0	0,380	0	2,390	0
Certificados de transmisión de hipoteca	0,381	0,421	1,381	1,401	2,401	2,421
Prestamos hipotecarios	0,382	0,422	1,382	1,402	2,402	2,422
Cédulas hipotecarias	0,383	0,423	1,383	1,403	2,383	2,423
Prestamos a promotores	0,384	0,424	1,384	1,404	2,404	2,424
Prestamos a PYMES	0,385	0,425	1,385	1,405	2,385	2,425
Prestamos a empresas	0,386	0,426	1,386	1,406	2,386	2,426
Prestamos corporativos	0,387	0,427	1,387	1,407	2,387	2,427
Cédulas territoriales	0,388	0,428	1,388	1,408	2,388	2,428
Bonos de tesorería	0,389	0,429	1,389	1,409	2,389	2,429
Deuda subordinada	0,390	0,430	1,390	1,410	2,390	2,430
Créditos I+D+i	0,391	0,431	1,391	1,411	2,391	2,431
Prestamos consumo	0,392	0,432	1,392	1,412	2,392	2,432
Prestamos automoción	0,393	0,433	1,393	1,413	2,393	2,433
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0,394	0,434	1,394	1,414	2,394	2,434
Cuentas a cobrar	0,395	0,435	1,395	1,415	2,395	2,435
Derechos de crédito futuro	0,396	0,436	1,396	1,416	2,396	2,436
Bonos de titulización	0,397	0,437	1,397	1,417	2,397	2,437
Cédulas internacionales/otras	0,398	0,438	1,398	1,418	2,398	2,438
Otros	0,399	0,439	1,399	1,419	2,399	2,439





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

ESPAI BARÇA, FT

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA, FT		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2023		
Entidades cedentes de los activos titulizados: FUTBOL CLUB BARCELONA		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe Impagado			Total	Principales pendientes no vencido	Otros Importes	Deuda Total
		Principales pendientes vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermatados en contabilidad				
Hasta 1 mes:	0460	0 0467	0 0474	0 0481	0 0488	0 0495	0 0502	0509
De 1 a 3 meses	0461	0 0468	0 0475	0 0482	0 0489	0 0496	0 0503	0510
De 3 a 6 meses	0462	0 0469	0 0476	0 0483	0 0490	0 0497	0 0504	0511
De 6 a 9 meses	0463	0 0470	0 0477	0 0484	0 0491	0 0498	0 0505	0512
De 9 a 12 meses	0464	0 0471	0 0478	0 0485	0 0492	0 0499	0 0506	0513
Más de 12 meses	0465	0 0472	0 0479	0 0486	0 0493	0 0500	0 0507	0514
Total	0466	0 0473	0 0480	0 0487	0 0494	0 0501	0 0508	1515

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos	Importe Impagado			Total	Principales pendientes no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con Tasaación > 2 años	% Deuda / V. Tasaación
		Principales pendientes vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Intermatados en contabilidad							
Hasta 1 mes:	0515	0 0522	0 0530	0 0536	0 0543	0 0550	0 0557	0564	0 0571	0 0576	0 0584
De 1 a 3 meses	0516	0 0523	0 0530	0 0537	0 0544	0 0551	0 0558	0565	0 0572	0 0579	0 0585
De 3 a 6 meses	0517	0 0524	0 0531	0 0538	0 0545	0 0552	0 0559	0566	0 0573	0 0580	0 0586
De 6 a 9 meses	0518	0 0525	0 0532	0 0539	0 0546	0 0553	0 0560	0567	0 0574	0 0581	0 0587
De 9 a 12 meses	0519	0 0526	0 0533	0 0540	0 0547	0 0554	0 0561	0568	0 0575	0 0582	0 0588
Más de 12 meses	0520	0 0527	0 0534	0 0541	0 0548	0 0555	0 0562	0569	0 0576	0 0583	0 0589
Total	0521	0 0528	0 0535	0 0542	0 0549	0 0556	0 0563	0 0570	0 0577	0 0583	0 0590



CLASE 8.^a



OP1507539



CLASE 8.^a



OP1507540



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

ESPAI BARÇA, FT

5.05.1

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: FUTBOL CLUB BARCELONA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación Inicial 25/05/2023	
Inferior a 1 año	0600	0	1600	0	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	0	1601	0	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	0	1602	0	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	0	1603	0	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	0	1604	0	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	0	1605	0	2605	0
Superior a 10 años	0606	393.159	1606	0	2606	393.159
Total	0607	393.159	1607	0	2607	393.159
Vida residual media ponderada (años)	0608	0	1608	0	2608	0

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación Inicial 25/05/2023	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	0	1609	0	2609	0



CLASE 8.^a

ANEXO III

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



ESPAÑA BARÇA FT

S.05.1

Denominación Fondo: ESPAÑA BARÇA FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: FUTBOL CLUB BARCELONA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe ponderada activos titulizados / Valor garantía (milios de euros)	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 25/05/2023	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620	0630	0620	0630	0620	0630
40% - 60%	0621	0631	0621	0631	0621	0631
60% - 80%	0622	0632	0622	0632	0622	0632
80% - 100%	0623	0633	0623	0633	0623	0633
100% - 120%	0624	0634	0624	0634	0624	0634
120% - 140%	0625	0635	0625	0635	0625	0635
140% - 160%	0626	0636	0626	0636	0626	0636
superior al 160%	0627	0637	0627	0637	0627	0637
Total	0628	0638	0628	0638	0628	0638
Media ponderada (N)	0639	0649	0639	0649	0639	0649



OP1507541



CLASE 8.^a

UNIDAD EURO



OP1507542



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

ESPAI BARÇA, FT

S.05.1

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: FUTBOL CLUB BARCELONA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación Inicial 25/05/2023	
Tipo de interés medio ponderado	0650		1650	0	2650	0
Tipo de interés nominal máximo	0651		1651	0	2651	
Tipo de interés nominal mínimo	0652		1652	0	2652	



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

CLASE 8.ª



ESPAI BARÇA FT

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA FT	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I. S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: FUTBOL CLUB BARCELONA	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

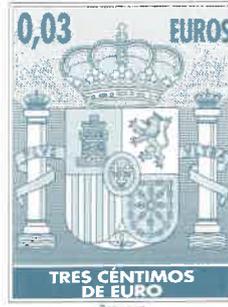
Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 25/09/2023	
	Nº de acciones emitidas	Principal pendiente	Nº de acciones votas	Principal pendiente	Nº de acciones votas	Principal pendiente
Andalucía	0650	0683	1660	1683	2660	2683
Aragón	0651	0684	1661	1684	2661	2684
Asturias	0652	0685	1662	1685	2662	2685
Baleares	0653	0686	1663	1686	2663	2686
Canarias	0654	0687	1664	1687	2664	2687
Cantabria	0655	0688	1665	1688	2665	2688
Castilla-León	0656	0689	1666	1689	2666	2689
Castilla-La Mancha	0657	0690	1667	1690	2667	2690
Cataluña	0658	0691	1668	1691	2668	2691
Ciudad de Ceuta	0659	0692	1669	1692	2669	2692
Extremadura	0670	0693	1670	1693	2670	2693
Galicia	0671	0694	1671	1694	2671	2694
Madrid	0672	0695	1672	1695	2672	2695
Murcia	0673	0696	1673	1696	2673	2696
Navarra	0674	0697	1674	1697	2674	2697
País Vasco	0675	0698	1675	1698	2675	2698
Comunidad Valenciana	0676	0699	1676	1699	2676	2699
País Vasco	0677	0700	1677	1700	2677	2700
País Vasco	0678	0701	1678	1701	2678	2701
Total España	0679	0702	1679	1702	2679	2702
Otros países Unión Europea	0680	0703	1680	1703	2680	2703
Resto	0681	0704	1681	1704	2681	2704
Total general	0682	0705	1682	1705	2682	2705
						393.199



OP1507543



CLASE 8.ª



OP1507544

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

ESPAL BARÇA FT

Denominación Fondo: ESPAL BARÇA FT	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: FUTBOL CLUB BARCELONA	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Combinación	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 25/05/2023	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0,710	0	1,710	0	2,710	0
Sector	0,711	0	1,711	0	2,711	0





CLASE 8.^a

ESPAÑA



OP1507546

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

ESPAÑA BARÇA, FT

S.05.2

Denominación Fondo: ESPAÑA BARÇA, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T. S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2023
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Grado de subordinación	Fecha de referencia	Margen aplicado	Tipo aplicado	Intereses		Serie devenga intereses en el período	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
					Intereses Acumulados	Intereses Impugnados		Principal no vencido	Principal Impugnado			
US29660NAJ7Z	A4	0731	0732	0733	0734	0735	0736	0737	0738	0739	0740	
US29660NAJ7Z	A4	NS	0	6,02	25	0	NO	24.887	0	24.912	0	
US29660NAJ85	A5	NS	0	6,08	198	0	NO	198.100	0	198.388	0	
US29660NAJ39	A6	NS	0	7,06	219	0	NO	216.290	0	216.509	0	
X52626006881	A1	NS	0	6,01	31	0	NO	95.000	0	95.031	0	
X52626007186	A2	NS	0	6,61	84	0	NO	230.000	0	230.084	0	
X52626007343	A3	NS	0	7,22	63	0	NO	160.000	0	160.063	0	
X52626007699	A7	NS	0	6,33	10	0	NO	27.500	0	27.510	-3.864	
X52626007855	A8	NS	0	6,35	10	0	NO	27.500	0	27.510	-5.000	
Total					640	0741	0	979.367	0744	980.006	0746	-58.864

Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 25/05/2023	
0747	6,62	0748	0	0749	6,83

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)



CLASE 8.^a



OP1507547

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

ESPAI BARÇA FT

5.05.2

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agrupados: NO
Período de la declaración: 31/12/2023
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2023				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2022			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo 0750	Pagos acumulados 0751	Pagos del periodo 0752	Pagos acumulados 0753	Pagos del periodo 1750	Pagos acumulados 1751	Pagos del periodo 1752	Pagos acumulados 1753
US29660NAATZ	A4	0	0	861	1.007	0	0	0	0
US29660NA855	A5	0	0	6.917	8.000	0	0	0	0
US29660NAC39	A6	0	0	7.635	8.930	0	0	0	0
XS2626006881	A1	0	0	2.855	3.331	0	0	0	0
XS2626007186	A2	0	0	7.602	8.868	0	0	0	0
XS2626007343	A3	0	0	5.776	6.739	0	0	0	0
XS2626007699	A7	0	0	870	1.015	0	0	0	0
XS2626007855	A8	0	0	873	1.019	0	0	0	0
Total		0	0	33.390	38.998	1754	1754	1756	1757



CLASE 8.ª



OP1507548

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

ESPAI BARÇA FT

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA FT		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.		
Estados agregados: NO		
Período de la declaración: 31/12/2023		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación emitida	Agencia de calificación crediticia CD	Calificación	
				Situación actual 31/12/2023	Situación clase anterior Interster 31/12/2022
XS2626006881	A1	24/04/2023	0763 KBRA	0763 BBB	0764 BBB
XS2626007186	A2	24/04/2023	KBRA	BBB	BBB
XS2626007343	A3	24/04/2023	KBRA	BBB	BBB
XS2626007699	A7	24/04/2023	KBRA	BBB	BBB
XS2626007855	A8	24/04/2023	KBRA	BBB	BBB





CLASE 8.^a



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28008 Madrid, España
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es

ESPAI BARÇA, FT

S.05.2

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T. S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AMAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (mil millones de euros)

	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 25/06/2023	
	0765	0	1765	0	2765	0
Interior a 1 año	0766	0	1766	0	2766	0
Entre 1 y 2 años	0767	0	1767	0	2767	0
Entre 2 y 3 años	0768	0	1768	0	2768	0
Entre 3 y 4 años	0769	119.887	1769	0	2769	0
Entre 4 y 5 años	0770	469.400	1770	0	2770	597.053
Entre 5 y 10 años	0771	390.000	1771	0	2771	390.000
Superior a 10 años	0772	979.387	1772	0	2772	967.863
Total	0773	12.59	1773	0	2773	

Vida residual media ponderada (años)



OP1507549



CLASE 8.^a



OP1507550

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

ESPAI BARÇA, FT

S.05.3



Denominación Fondo: **ESPAI BARÇA, FT**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T. S.A.**

Estados agregados: **NO**

Fecha: **31/12/2023**

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 25/05/2023
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	1775	0 2775
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	1776	0 2776
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	1777	0 2777
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	1778	0 2778
1.4	Rating de la contrapartida	0779	1779	0 2779
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780	1780	0 2780
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	1781	0 2781
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	1782	0 2782
2.2	Denominación de la contrapartida	0783	1783	0 2783
2.3	Rating de la contrapartida	0784	1784	0 2784
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785	1785	0 2785
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	1786	0 2786
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	1787	0 2787
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788	1788	0 2788
3.3	Rating del emisor	0789	1789	0 2789
3.4	Rating requerido del emisor	0790	1790	0 2790
4	Subordinación de series (S/N)	0791	1791	0 2791
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	1792	0 2792
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793	1793	0 2793
5.1	Denominación de la contrapartida	0794	1794	0 2794
5.2	Rating de la contrapartida	0795	1795	0 2795
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796	1796	0 2796



CLASE 8.^a

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

ESPAI BARÇA FT

5.05.3

Denominación Fondo: **ESPAI BARÇA FT**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.**
 Estados agregados: **NO**
 Fecha: **31/12/2023**

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Imparidad máxima del riesgo cubierto (miles de euros)				Valor en libros (miles de euros)			Otras características
	Situación actual 31/12/2023	Situación como en anterior 31/12/2022	Situación inicial 25/06/2023	Situación actual 31/12/2023	Situación como en anterior 31/12/2022	Situación inicial 25/06/2023	Situación actual 31/12/2023	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	3839
Préstamos autonomía	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	3842
Derechos de crédito futuro	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844	3844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	3845



OP1507552





CLASE 8.ª



OP1507553

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

ESPAI BARÇA FT

S.05.5

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Compañía	Importe (miles de euros)		Criterios de determinación de la comisión	Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folio / escritura	Condiciones iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones	
		0	2862						Base de cálculo	% anual
Comisión sociedad gestora	InterMoney Tutilizacion S.G.F.T., S.A.	1862	0	SNBONOS_FPA	4862	5862	Semestral	7862	S	8862
Comisión administrador	FUTBOL CLUB BARCELONA	1863	0		4863	5863		7863	N	8863
Comisión del agente financiero/pagos	For the Euro Notes, ELAVON FINANCIAL SERVICES DAC, For the USD Notes, U.S BANK TRUST COMPANY NATIONAL ASSOCIATION	1864	21		4864	5864	Semestral	7864	S	8864
Otras		1865	2865		4865	5865		7865		8865





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

ESPAI BARÇA, FT

S.05.5

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	FUTBOL CLUB BARCELONA
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo				Total
	31/10/2023	30/11/2023	31/12/2023	31/12/2023	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo					
Margen de interés*	-3.700	-4.224	-3.205	-1.209	
Detención de activos financieros (neto)	0	0	0	0	
Dotaciones a provisiones (neto)	0	0	0	0	
Ganancias (pérdidas) de activos no cotados en venta	0	0	0	0	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	-666	-470	-1.735	-2.679	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable imputado sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias (A))	-4.247	-4.702	-5.000	-13.940	
Impuesto sobre beneficios (+) (B)	0	0	0	0	
Repercusión de ganancias (-) (C)	0	0	0	0	
Comisión variable de venta en cuenta de pérdidas y ganancias (+) (D)	4.247	4.702	-2.607	6.261	
Repercusión de pérdidas (+) (-) (A)+(B)+(C)+(D)			7.687	7.687	
Comisión variable pagada				0	
Comisión variable imputada en el periodo de cálculo				0	



CLASE 8.^a



OP1507554



CLASE 8.^a



OP1507555

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

ESPAÑA BARÇA, FT

5.055

Denominación Fondo: ESPAÑA BARÇA, FT	5.055
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Denominada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folio 0		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distantes de la comisión variable		
Pagos por demeritos		
Retención importe Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por deudas con emisor de crédito		
Resto pagos/retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		





CLASE 8.^a



OP1507557

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN, fondo de titulización (el "FT" o el "Fondo") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), fue constituido mediante Escritura de Constitución y es gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

El FUTBOL CLUB BARCELONA es una asociación deportiva catalana de personas físicas, privada, sin ánimo de lucro, con forma societaria propia y capacidad de obrar, siendo su actividad principal la promoción, práctica, difusión y exhibición de los deportes, especialmente el fútbol y el baloncesto. Para mantener su capacidad competitiva y su posición de referencia en el sector, el FCB tiene previstas una serie de obras de mejora y remodelación parcial del Camp Nou, la construcción de un nuevo estadio multidisciplinar, la construcción del "Campus Espai Barça", obras relacionadas con el Estadi Olímpic Lluís Companys y el Estadi Johan Cruyff y las obras de urbanización acordadas con el ayuntamiento de Barcelona en las zonas que rodean el Estadio y el Estadi Olímpic Lluís Companys, todo ello sujeto al cumplimiento de determinados hitos.

Con el fin de financiar, entre otros, el Desarrollo del Estadio conocido como Espai Barça en las mejores condiciones, se ha decidido financiarlo mediante la venta (a través de una "compraventa cierta" sujeta a la legislación española) de determinados ingresos futuros que se generarán en relación con el Estadio y el Campus Espai Barça tras la fecha estimada de finalización de los Desarrollos (el 1 de julio de 2025) a un fondo de titulización, todo ello en los términos establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en un contrato de compraventa (el "Purchase Sale Agreement") suscrito entre el Fondo como Comprador y el FCB como Vendedor.

El Fondo está compuesto principalmente: (i) en cuanto a su activo, por los derechos de crédito y los derechos de crédito futuros de los ingresos que representan Ingresos Cedidos y por los recursos procedentes de la Emisión de los Bonos que en un momento determinado no se hayan destinado al pago del precio de compra de los Ingresos Cedidos y por las Inversiones Autorizadas; y (ii) en cuanto a su pasivo, por el contrato de línea de crédito regulado bajo la legislación inglesa, concedido al Fondo por Goldman Sachs Bank Europe SE, J.P. Morgan SE y MUFG, Bank Ltd (respectivamente, la "Línea" y los "Prestamistas Originales"), y de ocho Series de bonos sujetos a la legislación inglesa cotizados en el MTF de Viena, el cual es un sistema multilateral de negociación, gestionado y operado por Wiener Börse AG ("Wiener Börse"), y, por tanto, no constituye un mercado secundario oficial a efectos de la legislación aplicable del mercado de valores, bonos que serán suscritos por determinados inversores cualificados (los "Bonos"). En consecuencia, el Fondo será "cerrado" por el lado de su pasivo. Sin perjuicio de lo anterior, los Documentos de la Operación contemplan la posibilidad de que el Fondo incurra en endeudamiento adicional de refinanciación y acuerde las coberturas de reemplazo que procedan, en cuyo caso esta Escritura se modificará convenientemente

Los Bonos y la Línea se rigen por la legislación inglesa. Los Bonos se han emitido en ocho Series que constan de los Bonos de Serie A1, Bonos de Serie A2, Bonos de Serie A3, Bonos de Serie A4, Bonos de Serie A5, Bonos de Serie A6, Bonos de Serie A7 y Bonos de Serie A8. Todas las Series de Bonos tendrán el mismo rango (*pari passu*) entre sí y respecto a la Línea.

Los importes desembolsados por los Bonos y por la Línea, a la espera de su aplicación por parte del Fondo, serán invertidos temporalmente por el Fondo en ciertos valores elegibles de alta calidad cuyo precio de compra haya sido acordado con Goldman Sachs Europe SE de conformidad con un contrato de compra a plazo (como se define en la cláusula 7.3 de la Escritura de Constitución bajo el término Inversiones Iniciales Autorizadas).



CLASE 8.^a



OP1507558

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Los Bonos de Serie A1, Bonos de Serie A2, Bonos de Serie A3, Bonos de Serie A7 y Bonos de Serie A8 se emitieron en euros (EUR). Los Bonos de Serie A4, Bonos de la Serie A5 y Bonos de la Serie A6 se emitieron en dólares estadounidenses (USD). Con el fin de cubrir al Fondo frente al riesgo de tipo de cambio derivado del hecho de que los ingresos procedentes de los Ingresos Cedidos están denominados en EUR y los Bonos de Serie A4, Bonos de la Serie A5 y Bonos de la Serie A6 se emitieron en USD, el Fondo ha suscrito determinadas Operaciones de Cobertura de Divisas (*Cross-Currency Swap Transaction*) con Goldman Sachs International (con respecto a los Bonos de Serie A4, los Bonos de Serie A5 y los Bonos de Serie A6) y J.P. Morgan SE (con respecto a los Bonos de Serie A5) respectivamente.

A fin de cubrir el Fondo del riesgo de tipo de interés variable de la Línea frente a los ingresos derivados de los Ingresos Cedidos, el Fondo ha celebrado determinadas Operaciones de Permuta de Tipo de Interés bajo la legislación inglesa con Goldman Sachs International y J.P. Morgan SE.

Los recursos obtenidos del desembolso del pasivo del Fondo se utilizarán principalmente para pagar al Barça el precio de compra de los Ingresos Cedidos y costes del Fondo. Dado que los Ingresos Cedidos son ingresos futuros que sólo existirán en la medida en que los Desarrollos se lleven a cabo adecuadamente, el Barça tiene la obligación de destinar dichos fondos derivados de la compra principalmente a la financiación de los Desarrollos.

La finalidad del Fondo es servir de vehículo para adquirir los Ingresos Cedidos del Club con la financiación provista por los Bonos y la Línea y transferir a (i) las Prestamistas Iniciales del Préstamo, a (ii) los tenedores de los Bonos y (iii) a otros acreedores del Fondo (incluidas las Contrapartes de Cobertura), los flujos de efectivo y cualesquiera otros derechos derivados de los Ingresos Cedidos que surjan durante la vigencia del Fondo.

El Fondo, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 5/2015, constituye un patrimonio separado sin personalidad jurídica, con un valor patrimonial neto nulo en todo momento. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con sus activos.

De conformidad con el artículo 21 de la Ley 5/2015, el Fondo es un fondo de titulización cerrado tanto por el lado de su activo como por el de su pasivo.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

La inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de los documentos acreditativos y de la Escritura de Constitución tuvo lugar con fecha 25 de mayo de 2023.

2. Situación actual del Fondo

2.1 Principales datos del activo

Los activos del Fondo estarán compuestos por:

(a) los Ingresos Cedidos, cuya incorporación al Fondo se produce de conformidad con lo dispuesto en el apartado f) del artículo segundo de la Orden EHA/3536/2005, y que serán transferidos íntegra e incondicionalmente al Fondo en los términos establecidos en la Escritura y en el PSA;



CLASE 8.^a



OP1507559

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

- (b) cualesquiera otros activos que, en su caso, sustituyan a los Ingresos Cedidos y cualesquiera rentas y derechos de cualquier naturaleza asociados, complementarios o inherentes a los mismos con las limitaciones previstas en la Escritura;
- (c) el saldo de las cuentas bancarias del Fondo en cualquier momento determinado;
- (d) las Inversiones Autorizadas; y
- (e) cualquier otra cantidad debida al Fondo y no cobrada por éste.

Dado que el activo está compuesto principalmente por los derechos de crédito y los derechos de crédito futuros derivados de los ingresos que representan Ingresos Cedidos, no existe información al respecto. Sólo se ceden al Fondo los Ingresos Cedidos generados después del 1 de julio de 2025 (la "Fecha de Inicio") (o atribuibles a un ejercicio económico del Club posterior a esa fecha).

Los fondos resultantes del pasivo del Fondo se utilizarán principalmente para pagar al Barça el precio de compra de los Ingresos Cedidos y costes del Fondo. Dado que los Ingresos Cedidos son ingresos futuros que sólo existirán en la medida en que los Desarrollos se lleven a cabo adecuadamente, el Barça tiene la obligación de destinar dichos fondos derivados de la compra principalmente a la financiación de los Desarrollos (así como a los demás fines establecidos en la cláusula **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la Escritura de Constitución).

El Fondo pagará de manera aplazada al Vendedor el Precio de Compra de los Ingresos Cedidos en cuotas. El pago de cada cuota se efectuará cada vez que el Vendedor necesite financiar una fase del Desarrollo y con sujeción a determinadas condiciones. Para ello, empleará los cobros procedentes de las Inversiones Autorizadas Iniciales, cuyo perfil de vencimiento se adecúa con el calendario en que el Fondo prevé realizar dichos pagos, sin perjuicio de la liquidación de dichas inversiones de conformidad con la cláusula 7.3 de la Escritura de Constitución.

2.2 Cuentas del Fondo

Se confieren al Fondo varios derechos con el fin de supervisar y controlar el avance de los Desarrollos a través de sus agentes y con el derecho de operar las cuentas del Vendedor utilizadas para el cobro de los Ingresos Cedidos y para otros fines relacionados.

En este sentido, el Vendedor abrió, como se establece en la cláusula **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la Escritura de Constitución, las siguientes cuentas en Banco de Sabadell, S.A.:

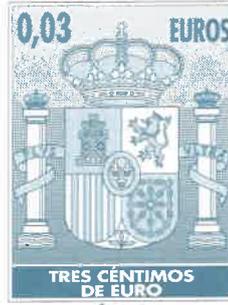
- (a) la Cuenta de Cobro de Ingresos Cedidos;
- (b) la Cuenta de Cobro de Ingresos Garantizados;
- (c) la Cuenta de Construcción;
- (d) la Cuenta de Retención (Fondos procedentes de AR); y
- (e) la Cuenta de Retención (Fondos no procedentes de AR).

A su vez, el Fondo abrió, como se establece en la cláusula 13 de la Escritura de Constitución, (A) una cuenta denominada en EUR designada como la "Cuenta FT en EUR" y (B) una cuenta denominada en USD designada como la "Cuenta FT en USD" en Banco Santander, S.A. La Cuenta FT en EUR comprende las siguientes subcuentas:

- (a) una subcuenta designada la "Subcuenta de Intereses Capitalizados";
- (b) una subcuenta designada la "Subcuenta del Fondo de Construcción";
- (c) una subcuenta designada la "Subcuenta del Servicio de la Deuda";



CLASE 8.^a



OP1507560

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

- (d) una subcuenta designada la “Subcuenta de Depósito”; y
- (e) una subcuenta designada la “Subcuenta de Reserva del Servicio de la Deuda”.

El Fondo abrió, asimismo, una cuenta de valores denominada la Cuenta de Custodia en BNP Paribas S.A., Sucursal en España para mantener las Inversiones Autorizadas.

2.3 Principales datos del pasivo

Los pasivos del Fondo estarán formados por:

- los Bonos;
- cualesquiera importes dispuestos y adeudados por el Fondo en virtud de la Línea;
- los honorarios por servicios prestados al Fondo; cualesquiera comisiones, honorarios y otros gastos o importes establecidos en los contratos en los que el Fondo sea parte, y que sean exigibles y estén pendientes de pago por el Fondo; y, en general, cualesquiera pasivos generados por las actividades del Fondo o resultantes de su estructuración y constitución; y
- cualquier otro importe debido y que no haya sido satisfecho por el Fondo.

La emisión de los Bonos tiene por objeto financiar: (i) el Precio de Compra de los Ingresos Cedidos; y (ii) los gastos asociados a la constitución, estructuración y gestión ordinaria del Fondo.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, emitió los siguientes Bonos:

- (i) 95.000.000 € de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A1 al 6,01 % con vencimiento el 30 de junio de 2028 (los “Bonos de Serie A1”),
- (ii) 230.000.000 € de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A2 al 6,61 % con vencimiento el 30 de junio de 2043 (los “Bonos de Serie A2”),
- (iii) 160.000.000 € de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A3 al 7,22 % con vencimiento el 30 de junio de 2047 (los “Bonos de Serie A3”),
- (iv) 27.500.000 \$ de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A4 al 6,92 % con vencimiento el 30 de junio de 2028 (los “Bonos de Serie A4”), y
- (v) 219.000.000 \$ de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A5 al 6,98 % con vencimiento el 30 de junio de 2030 (los “Bonos de Serie A5”),
- (vi) 239.000.000 \$ de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A6 al 7,06 % con vencimiento el 30 de junio de 2032 (los “Bonos de Serie A6”),
- (vii) 27.500.000 € de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A7 al 6,33 % con vencimiento el 30 de junio de 2030 (los “Bonos de Serie A7”), y
- (viii) 27.500.000 € de importe principal de Bonos Preferentes de la Serie A8 al 6,35 % con vencimiento el 30 de junio de 2032 (los “Bonos de Serie A8”).

Los Bonos Serie A1, Serie A4, Serie A5, Serie A6, Serie A7 y Serie A8 no están sujetas a amortización obligatoria parcial. Los Bonos Serie A2 están sujetos a amortizaciones obligatorias parciales, el 30 de junio de los años que se indican en la estipulación 16.11 de la Escritura de Constitución.



CLASE 8.ª



OP1507561

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Los intereses de los Bonos se pagarán semestralmente a mes vencido, el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año (cada una, la “Fecha de Pago”), siendo la primera Fecha de Pago el 30 de junio de 2023.

El Fondo suscribió un contrato de línea de préstamo por importe de 375 000 000 EUR. La Línea se rige por la legislación inglesa.

El Préstamo se dispuso en tres tramos:

- el primer tramo de 108.333.333 EUR será dispuesto en o antes del (a) 11 de mayo de 2023 o (b) 31 de mayo de 2023 si se dan determinados supuestos previstos en la Línea (el “Primer Anticipo”);
- el segundo tramo de 108.333.333 EUR será dispuesto el 1 de julio de 2024 o antes (el “Segundo Anticipo”); y
- el tercer tramo de 108.333.334 EUR será dispuesto el 1 de enero de 2025 o antes (el “Tercer Anticipo”).

Estos tramos, una vez dispuestos, se ingresarán en la Subcuenta del Fondo de Construcción (en la medida en que no sea necesario depositarlos en la Subcuenta de Intereses Capitalizados para financiar la Reserva de Intereses Capitalizados (Préstamo).

Cuando el Fondo reciba una Solicitud de Pago del FCB en virtud del PSA, el Fondo retirará cantidades de la Subcuenta del Fondo de Construcción. El importe total retirado de la Subcuenta del Fondo de Construcción será igual al importe solicitado por el FCB en virtud de la correspondiente Solicitud de Pago.

El Fondo debe destinar todas las cantidades tomadas en préstamo por el mismo en virtud de la Línea a:

- financiar el Precio de Compra debido por el Fondo al FCB en virtud del PSA;
- financiar la Cuenta FT en EUR (que se contabilizará en la Subcuenta del Fondo de Construcción y en la Subcuenta de Intereses Capitalizados) de conformidad con los términos del Acuerdo Marco;
- invertir Inversiones Autorizadas con el fin de reducir los costes de los intereses debidos por el Fondo; y
- pagar los honorarios, costes y gastos ocasionados en relación con cualquiera de los anteriores.

El Fondo reembolsará los Préstamos en su totalidad el 30 de junio de 2028

Con fecha 11 de julio de 2023 se incluye el préstamo de PIMCO por importe de 116.000.000 EUR

A 31 de diciembre de 2023 las características principales de los Bonos y de la Línea emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:



CLASE 8.^a



OP1507562

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24
DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Bonos de titulización	MONEDA	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual a 31/12/2023 (**)	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión	Clase de Tipo de Interés
Class A1	EUR	95 000 000,00	95 000 000,00	6,01%	-	-	-	-	Fijo
Class A2	EUR	230 000 000,00	230 000 000,00	6,41%	-	-	-	-	Fijo
Class A3	EUR	160 000 000,00	160 000 000,00	7,22%	-	-	-	-	Fijo
Class A4	USD	27 500 000,00	27 500 000,00	6,92%	-	-	-	-	Fijo
Class A5	USD	219 000 000,00	219 000 000,00	6,98%	-	-	-	-	Fijo
Class A6	USD	239 000 000,00	239 000 000,00	7,06%	-	-	-	-	Fijo
Class A7	EUR	27 500 000,00	27 500 000,00	6,33%	-	-	-	-	Fijo
Class A8	EUR	27 500 000,00	27 500 000,00	6,35%	-	-	-	-	Fijo
Facility Loan	EUR	375 000 000,00	224 333 333,00	7,18%	3,25%	3,93%	31/12/2023	Semestral	Variable
Facility Loan (*)	EUR	116 000 000,00	116 000 000,00	5,00%	-	-	-	-	Fijo
Total		1.516.500.000,00	1.365.333.333,00						

(*) Con fecha 11 de julio 2023 se incorpora un nuevo Préstamo por importe de 116.000.000,00€ al inicial concedido.

(**) Saldo efectivamente dispuesto a fecha de 31/12/2023

Los Bonos y la Línea han recibido una calificación de BBB/Stable por parte de Kroll Bond Rating Agency, LLC (la "Agencia de Calificación"):

Bonos de titulización	Calificación inicial (KBRA)	Calificación a 31/12/2023 (KBRA)	Calificación actual (KBRA)*
Class A1	BBB	BBB	BBB
Class A2	BBB	BBB	BBB
Class A3	BBB	BBB	BBB
Class A4	BBB	BBB	BBB
Class A5	BBB	BBB	BBB
Class A6	BBB	BBB	BBB
Class A7	BBB	BBB	BBB
Class A8	BBB	BBB	BBB

* A fecha de corte 19/01/2024

3. Principales riesgos e incertidumbre

3.1 Riesgos vinculados a los tipos de interés

Con el fin de cubrir al Fondo frente al riesgo de tipo de cambio derivado del hecho de que los ingresos procedentes de los Ingresos Cedidos están denominados en EUR y los Bonos de Serie A4, Bonos de la Serie A5 y Bonos de la Serie A6 se emitirán en USD, el Fondo ha suscrito determinadas Operaciones de Cobertura de Divisas (*Cross-Currency Swap Transaction*) con Goldman Sachs International (con respecto a los Bonos de Serie A4, los Bonos de Serie A5 y los Bonos de Serie A6) y J.P. Morgan SE (con respecto a los Bonos de Serie A5) respectivamente.



CLASE 8.^a



OP1507563

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24
DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

A fin de cubrir el Fondo del riesgo de tipo de interés variable de los Préstamos Pari Passu Iniciales frente a los ingresos derivados de los Ingresos Cedidos, el Fondo ha celebrado determinadas Operaciones de Permuta de Tipo de Interés bajo la legislación inglesa con Goldman Sachs International y J.P. Morgan SE.

3.2 Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo con fecha 31/12/2023:

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Fitch / Moody's / S&P / DBRS	Calificación a largo plazo Fitch / Moody's / S&P / DBRS
SWAP	Goldman Sachs International	F-1/ P-1/A-1/-	A+/A1/A+/-
	J.P. Morgan SE	F-1/ P-1/A-1+/-	Aa1/A1/AA/-
Agente de Pagos	Elavon Financial Services DAC (Bonos en EUR)	F-1/ P-1/A-1/-	A+/A1/A+/-
	U.S. Bank Trust Company, National Association (Bonos USD)	F-1/ P-1/-/-	A+ / A2/-/-
Linea de Crédito	Goldman Sachs Bank Europe SE		
	J.P. Morgan SE	F-1/ P-1/A-1+/-	Aa1/A1/AA/-
	MUFG, Bank Ltd		
Cuenta Tesorería	Santander	F-2/ P-1/A-1/-	A+/A1/A+/-
Seller/ Servicer	Futbol Club Barcelona		-/-/BBB

Abajo se muestran otros participantes del Fondo:

Participante	Función
MOUNT STREET MORTGAGE SERVICING LIMITED	Representante de los Acreedores/Loan Agent
Jones Lang Lasalle Americas, INC	Supervisor de Proyecto/Consultor

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2023

4.1 Bonos de titulización: pagos realizados e importes pendientes

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados en el ejercicio por el Fondo a los Bonos:



CLASE 8.^a



OP1507564

**ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24
DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Bonos de titulización	Moneda	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo 31/12/2023 (**)	Amortización durante 2023	% Amortización	Intereses Pagados en 2023	Cupón Vigente a 31/12/23
Class A1	EUR	95.000.000,00	95.000.000,00	0,00	0,00%	3.330.541,67	6,01%
Class A2	EUR	230.000.000,00	230.000.000,00	0,00	0,00%	8.868.416,67	6,61%
Class A3	EUR	160.000.000,00	160.000.000,00	0,00	0,00%	5.738.666,67	7,22%
Class A4	USD	27.500.000,00	27.500.000,00	0,00	0,00%	1.110.083,33	6,92%
Class A5	USD	219.000.000,00	219.000.000,00	0,00	0,00%	8.916.950,00	6,98%
Class A6	USD	239.000.000,00	239.000.000,00	0,00	0,00%	9.892.816,67	7,06%
Class A7	EUR	27.500.000,00	27.500.000,00	0,00	0,00%	1.015.437,50	6,33%
Class AB	EUR	27.500.000,00	27.500.000,00	0,00	0,00%	1.018.645,83	6,35%
Facility Loan	EUR	375.000.000,00	224.333.333,00	0,00	0,00%	4.533.987,72	7,18%
Facility Loan (*)	EUR	116.000.000,00	116.000.000,00	0,00	0,00%	2.755.000,00	5,00%
Total	Total	1.516.500.000,00	1.365.333.333,00	0,00			

(*) Con fecha 11 de julio 2023 se incorpora un nuevo Préstamo por importe de 116.000.000,00€ al inicial concedido.

(**) Saldo efectivamente dispuesto a fecha de 31/12/2023 (solo aplica al Facility Loan)

A 31 de diciembre de 2023, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.

4.2 Otros importes pendientes de pago del Fondo

A 31 de diciembre de 2023 no existe ningún importe pendiente debido y no pagado.

4.3 Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

A 31 de diciembre de 2023 no ha habido acciones realizadas por las Agencias.

5. Generación de flujos de caja en 2023

Nota MGE: incluir los cobros por vencimientos de las Inversiones Autorizadas Iniciales durante el ejercicio 2023.

5.1 Triggers del Fondo

No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la Sociedad Gestora.

6. Perspectivas del Fondo

6.1 Liquidación y extinción del Fondo

El período de actividad del Fondo se iniciará una vez inscrita la Escritura de Constitución en la CNMV y finalizará, en último término, en la fecha en que se haya reembolsado íntegramente la totalidad de sus pasivos (la "Fecha de Vencimiento Legal"), salvo que el Fondo se liquide



CLASE 8.ª



OP1507565

ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 24 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

anticipadamente de conformidad con la cláusula **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la Escritura de Constitución (la "Fecha de Amortización Anticipada").

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo y, en consecuencia, a la amortización anticipada de todos los Bonos y el reembolso anticipado del Préstamo, previa comunicación a la CNMV y a los acreedores del Fondo si transcurrieran cuatro (4) meses desde que se produjera un supuesto que diera lugar a la sustitución obligatoria de la Sociedad Gestora debido a la declaración de concurso de acreedores de la misma (según lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015) o en caso de que se revocara su autorización para actuar como sociedad gestora, en ambos casos sin que se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora que esté dispuesta a asumir la gestión del Fondo.

El Fondo se extinguirá, en todo caso, como consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (a) tras el reembolso íntegro de todos los pasivos del Fondo frente a sus acreedores;
- (b) cuando finalice la Liquidación Anticipada del Fondo; o
- (c) en la Fecha de Vencimiento Legal.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo y, en consecuencia, a la amortización anticipada de todos los Bonos y el reembolso anticipado del Préstamo, previa comunicación a la CNMV y a los acreedores del Fondo si transcurrieran cuatro (4) meses desde que se produjera un supuesto que diera lugar a la sustitución obligatoria de la Sociedad Gestora debido a la declaración de concurso de acreedores de la misma (según lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015) o en caso de que se revocara su autorización para actuar como sociedad gestora, en ambos casos sin que se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora que esté dispuesta a asumir la gestión del Fondo.

6.2 Hechos posteriores al cierre

No han ocurrido hechos posteriores al cierre de 2023.



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

ESPAÑA BARÇA, FT

S.05.A

Denominación Fondo: ESPAÑA BARÇA, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2023

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

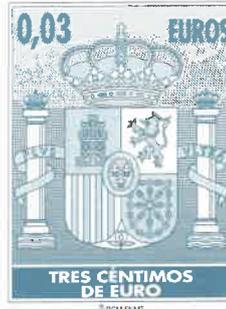
CUADRO A

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio		Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	
1 Activos Mercos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3 7002	0 7003	0 7006	0 7009	0 7012	0 7015
2 Activos Mercos por otras razones			7004	0 7007	0 7010	0 7013	0 7016
Total Mercos			7005	0 7008	0 7011	0 7014	0 7017
3 Activos Fallos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12 7020	0 7021	0 7024	0 7027	0 7030	0 7033
4 Activos Fallos por otras razones			7022	0 7025	0 7028	0 7031	0 7034
Total Fallos			7023	0 7026	0 7029	0 7032	0 7035

Otros ratios relevantes	Ratio		Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	
Dotación del Fondo de Reserva	0 0850	0 2850	0 3850
* Que el SVP no fallado sea igual o mayor al 10% del total	0 0851	0 2851	0 3851
	0852	0 2852	0 3852
	0853	0 2853	0 3853



CLASE 8.ª



OP1507566



CLASE 8.^a



OP1507567

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

ESPAI BARÇA, FT

Denominación Fondo: ESPAI BARÇA, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2023

S.05.4

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Limite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización sucesiva: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo previstas en la Escritura de Constitución del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S05.4 cuadros A y B.





CLASE 8.ª



OP1507568

Reunidos los Administradores de Intemoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de ESPAI BARÇA, FONDO DE TITULIZACIÓN, Fondo de Titulización, en fecha 8 de marzo de 2024, y en cumplimiento de 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 y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual comprendido entre el 24 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 extendidos en 1 ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Documento</u>	<u>Numero de folios en papel timbrado</u>
Cuentas anuales	Del 0P1507501 al 0P1507556
Informe de Gestión	Del 0P1507557 al 0P1507567
Diligencia de firmas	0P1507568

Firmantes

D. Javier de la Parte

D. Manuel González Escudero

Dña. Carmen Barrenechea Fernández