



# Informe de Auditoría de TDA Cajamar 2, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de TDA Cajamar 2, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2023)



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

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

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

### **INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES**

#### **Opinión**

---

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Cajamar 2, Fondo de Titulización de Activos (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 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 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.

## Cuestiones clave de la auditoría

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

<b>Deterioro de los activos titulizados</b> Véase Nota 6 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados por importe de 76.294 miles de euros representa, al 31 de diciembre de 2023, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en la Nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos Titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>En este sentido, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados.</li> <li>– Verificación de los porcentajes de estimación de deterioro de los Activos Titulizados de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) y posterior recálculo del deterioro de acuerdo a la misma.</li> </ul> <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de inversiones financieras es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>

<b>Gestión de tesorería</b> <b>Véanse Notas 7 y 8 de las cuentas anuales</b>	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los Activos Titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un Fondo de Reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el Folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2023 está fijado en 7.500 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, este se liquidará, entre otras causas, cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito. Bajo la hipótesis de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, la liquidación de éste podría tener lugar en el ejercicio 2024, sin que a la fecha los Administradores de la Sociedad Gestora hayan acordado la liquidación del mismo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado a los cobros y pagos de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.</li> <li>– Hemos revisado al 31 de diciembre de 2023 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.</li> <li>– En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión; asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar la liquidez del fondo, tales como el nivel de morosidad, nivel de adjudicados y correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).</li> </ul>



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

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

## **Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales**

---

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

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

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

---

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

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



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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA Cajamar 2, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

## INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

### Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 24 de abril de 2024.

### Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 16 de noviembre de 2023 nos designó como auditores del Fondo por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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

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

Cristina Carreras Miguel  
Inscrita en el R.O.A.C. nº 23.541

24 de abril de 2024



KPMG AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/06938

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**TDA CAJAMAR 2,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



## ÍNDICE

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

TDA CAJAMAR 2, F.T.A.

Balance al cierre del ejercicio 2023

	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>66.495</b>	<b>82.960</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>66.495</b>	<b>82.960</b>
Activos titulizados		66.495	82.960
Participaciones hipotecarias		63.170	78.255
Certificados de transmisión de hipoteca		3.088	3.832
Activos dudosos -principal-		237	873
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>22.392</b>	<b>28.786</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>9.919</b>	<b>14.257</b>
Activos titulizados		9.799	12.711
Participaciones hipotecarias		9.024	11.635
Certificados de transmisión de hipoteca		406	480
Intereses y gastos devengados no vencidos		142	56
Intereses vencidos e impagados		22	5
Activos dudosos -principal-		194	520
Activos dudosos -intereses y otros-		11	15
Derivados		10	10
Derivado de cobertura		10	10
Otros activos financieros		110	1.536
Deudores y otras cuentas a cobrar		106	1.534
Otros		4	2
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>12.473</b>	<b>14.529</b>
Tesorería		12.473	14.529
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>88.887</b>	<b>111.746</b>

TDA CAJAMAR 2, F.T.A

Balance al cierre del ejercicio 2023

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>76.692</b>	<b>96.669</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>5.781</b>	<b>10.292</b>
Provisión por margen de intermediación		5.781	10.292
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>70.911</b>	<b>86.377</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		67.550	82.985
Series no subordinadas		59.520	74.955
Series subordinadas		8.030	8.030
Deudas con entidades de crédito		3.361	3.392
Crédito línea de liquidez dispuesta		3.361	3.392
Derivados	<b>10</b>	-	-
Derivados de cobertura		-	-
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>12.098</b>	<b>14.979</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>12.092</b>	<b>14.973</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		9.662	12.660
Series no subordinadas		9.626	12.635
Intereses y gastos devengados no vencidos		36	25
Derivados	<b>10</b>	-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros pasivos financieros		2.430	2.313
Otros		2.430	2.313
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>6</b>	<b>6</b>
Comisiones		1	1
Comisión sociedad gestora		1	1
Otros		5	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>97</b>	<b>98</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>10</b>	<b>97</b>	<b>98</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>88.887</b>	<b>111.746</b>

TDA CAJAMAR 2, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>3.889</b>	<b>2.269</b>
Activos titulizados	6	3.479	2.269
Otros activos financieros		410	
<b>2. Intereses y cargos asimilados</b>	8	<b>(3.035)</b>	<b>(424)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(3.035)	(410)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	(14)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	10	<b>98</b>	<b>(2.148)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>952</b>	<b>303</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Otros		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(5.463)</b>	<b>(1.269)</b>
Servicios exteriores		(33)	(31)
Servicios de profesionales independientes		(33)	(31)
Otros gastos de gestión corriente		(5.430)	(1.238)
Comisión sociedad gestora		(43)	(46)
Comisión agente financiero/pagos		(15)	(16)
Comisión variable	9	(5.366)	(1.171)
Otros gastos		(6)	(5)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	9	<b>4.511</b>	<b>1.572</b>
Dotación provisión por margen de intermediación		4.511	1.572
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERÍODO</b>		-	-

TDA CAJAMAR 2, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(4.564)</b>	<b>(663)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>861</b>	<b>569</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		3.381	3.150
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(3.024)	(386)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		97	(2.180)
Intereses cobrados de otros activos financieros		409	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(2)	(15)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		<b>(5.425)</b>	<b>(1.232)</b>
Comisión sociedad gestora		(43)	(46)
Comisión agente financiero/pagos		(15)	(16)
Comisión variable		(5.366)	(1.171)
Otras comisiones		(1)	1
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		<b>2.508</b>	<b>408</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>2.460</b>	<b>555</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		12.545	11.752
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		6.594	5.083
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		1.763	2.929
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(18.442)	(19.209)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>48</b>	<b>(147)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		117	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(31)	(8)
Otros cobros y pagos		(38)	(139)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(2.056)</b>	<b>(255)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	14.529	14.784
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	12.473	14.529

TDA CAJAMAR 2, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
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 período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		97	455
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		97	455
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		(98)	2.148
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		1	(2.603)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-

## TDA CAJAMAR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

TDA CAJAMAR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 18 de mayo de 2005, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 1.000.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de mayo de 2005.

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

Con fecha 17 de mayo de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de titulización por 1.000.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificación de transmisión de hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (actualmente Cajamar, Caja Rural, S.C.C), sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 957.156.719,47 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 42.843.280,53 euros.

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

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

#### **b) Duración del Fondo**

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

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

#### **c) Recursos disponibles del Fondo**

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada fecha de pago, que se encuentran depositados en la cuenta de tesorería, para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los valores y para el pago de las comisiones correspondientes, son iguales a la suma de:

1. Ingresos obtenidos de las participaciones y los certificados en concepto de principal e intereses corrientes, que corresponden a los tres periodos de cálculo inmediatamente anteriores.
2. Importe en concepto de avance técnico solicitado al cedente y no reembolsado.
3. Rendimientos de los saldos de la cuenta de reinversión, de la cuenta para la amortización de la línea de liquidez, de la cuenta de tesorería, cuenta de retención A2 y Cuenta de Retención A3.
4. Fondo de Reserva.
5. En su caso, otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los préstamos hipotecarios que corresponden a los tres periodos de cálculo inmediatamente anteriores.



6. Cantidades netas percibidas en virtud del contrato de derivado o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo.
7. En la primera fecha de pago, el importe dispuesto de la línea de liquidez.
8. Las cantidades depositadas en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (13) del orden de prelación de pagos, ambos inclusive, a excepción de la fecha de pago en la que deba amortizarse la línea de liquidez, en la que forman parte de los recursos disponibles del Fondo todas las cantidades depositadas en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez.

En caso de liquidación del Fondo, está disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y son recursos disponibles del Fondo todos los importes depositados en la cuenta de tesorería, en la cuenta de reinversión, en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez y, en su caso, en la cuenta de retención A2 y en la cuenta de retención A3, incluyendo los rendimientos producidos.

No obstante, las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería y que se correspondan con los importes traspasados, en su caso, desde la cuenta de retención A2 y desde la cuenta de retención A3, no serán considerados recursos disponibles y sólo se podrán destinar a la amortización de los Bonos A2 y los Bonos A3, respectivamente.

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

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

1. Gastos ordinarios periódicos y extraordinarios del Fondo establecidos en el folleto de emisión (excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el margen por intermediación financiera) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de derivado, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la única parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
4. En su momento, amortización del principal dispuesto de la línea de liquidez.
5. Pago de intereses de los Bonos de las Series A1, A2, A3 y pago NAS-IO.

6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

Mientras los Bonos de la Serie A no se hayan amortizado totalmente, en el caso de que el saldo nominal pendiente de las participaciones y certificados que hayan resultado fallidos en cualquier momento de la vida del Fondo represente un porcentaje igual o superior al 6,5% del saldo inicial de los bonos, los intereses de los Bonos B quedan postergados en cuanto a su pago en el lugar (10) del orden de prelación de pagos.

7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.

Mientras los Bonos A y los Bonos B no se hayan amortizado totalmente, en el caso de que el saldo nominal pendiente de las participaciones y certificados que hayan resultado fallidos en cualquier momento de la vida del Fondo represente un porcentaje igual o superior al 4,4 % del saldo inicial de los bonos, los intereses de los Bonos C quedan postergados en cuanto a su pago en el lugar (11) del orden de prelación de pagos.

8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.

Mientras los Bonos A, los Bonos B y los Bonos C no se hayan amortizado totalmente, en el caso de que el saldo nominal pendiente de las participaciones y certificados que hayan resultado fallidos en cualquier momento de la vida del Fondo represente un porcentaje igual o superior al 3,4 % del saldo inicial de los bonos, los intereses de los Bonos D quedan postergados en cuanto a su pago en el lugar (12) del orden de prelación de pagos.

9. Amortización de los bonos.

10. En el caso del número (6) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, intereses de los Bonos B.

11. En el caso del número (7) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos B, intereses de los Bonos C.

12. En el caso del número (8) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos B y los Bonos C, intereses de los Bonos D.

13. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido.

14. Retención de la cantidad establecida para realizar la dotación para el fondo de liquidez.

15. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de derivado excepto en los supuestos contemplados en el orden (3) anterior.

16. Pago de intereses del préstamo de gastos iniciales.

17. Amortización del principal del préstamo de gastos iniciales.

18. Margen de intermediación financiera (comisión variable de la entidad cedente); que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 17 anteriores).

#### Otras reglas

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

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

#### **e) Gestión del Fondo**

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

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

#### **f) Administrador de los activos titulizados**

Cajamar no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

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

Banco Santander, como agente financiero, percibía una remuneración anual como comisión fija de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más una cuarta parte del importe que resulte de aplicar el 0,0035% sobre el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados, como contraprestación a los servicios prestados.

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

**h) Contraparte del swap**

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

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Cajamar un préstamo para gastos iniciales y un préstamo línea de liquidez.

**j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y normativa que la desarrolla.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**k) Régimen de tributación**

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

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen fiel**

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado y aprobado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2023.

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

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

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

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

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

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

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2023 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2022.

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

**a) Empresa en funcionamiento.**

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

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

**c) Corriente y no corriente**

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

**d) Activos dudosos**

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

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

**e) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

### Valoración inicial

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

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

### Valoración posterior

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

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

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

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

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

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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



### Valoración inicial

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

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

### Valoración posterior

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

### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

## Cancelación

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

### **h) Comisión variable**

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

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

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

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

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

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

#### **i) Ajustes por periodificación**

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

#### **j) Impuesto sobre Sociedades**

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

#### **k) Coberturas contables**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **D) Deterioro del valor de los activos financieros**

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

- Activos titulizados

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2023 y 2022 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

Durante el ejercicio 2023 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS**

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

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



## **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

## **Riesgo de liquidez**

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

## **Riesgo de concentración**

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

### **Riesgo de crédito**

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2023 y 2022:

	Miles de euros	
	2023	2022
Activos titulizados	76.294	95.671
Otros activos financieros	110	1.536
Derivados	10	10
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.473	14.529
<b>Total riesgo</b>	<b>88.887</b>	<b>111.746</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2023		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	63.170	9.024	72.194
Certificados de transmisión de hipoteca	3.088	406	3.494
Activos dudosos - principal	237	194	431
Activos dudosos - intereses	-	11	11
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	142	142
Intereses vencidos e impagados	-	22	22
	<u>66.495</u>	<u>9.799</u>	<u>76.294</u>
Derivados			
Derivado de cobertura	-	10	10
	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	106	106
Otros	-	4	4
	<u>-</u>	<u>110</u>	<u>110</u>

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	78.255	11.635	89.890
Certificados de transmisión de hipoteca	3.832	480	4.312
Activos dudosos - principal	873	520	1.393
Activos dudosos - intereses	-	15	15
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	56	56
Intereses vencidos e impagados	-	5	5
	<u>82.960</u>	<u>12.711</u>	<u>95.671</u>
Derivados			
Derivado de cobertura	-	10	10
	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.534	1.534
Otros	-	2	2
	<u>-</u>	<u>1.536</u>	<u>1.536</u>

## 6.1 Activos titulizados

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

- El cedente se comprometió a sustituir cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- El Fondo ostentó los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las participaciones y los certificados que se agruparon en el Fondo se representaron mediante dos títulos múltiples, uno de ellos representativo de la totalidad de las participaciones hipotecarias y el otro representativo de la totalidad de los certificados de transmisión de hipoteca.
- El cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la fecha de constitución.
- El cedente se comprometió a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que estableció la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considerara necesaria la Sociedad Gestora. Una copia del acta notarial fue remitida a la CNMV.
- Participaban de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.

- La cesión plena e incondicional al Fondo de los activos titulizados que se derivaban de los préstamos hipotecarios, mediante la emisión de las participaciones y certificados, se realiza en la fecha de constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del cedente. Las participaciones y certificados comenzaron a devengar el interés que correspondía, desde la fecha de constitución, es decir, el 18 de mayo de 2005, por lo que los intereses devengados por los préstamos hipotecarios desde la fecha de constitución corresponden al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.
- El abono por el cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administra se realiza de la siguiente forma:
  - a) Semanalmente cada martes, o en días alternos en caso de que la calificación a corto plazo del cedente descienda a F2 según la escala de calificación de Fitch, o diariamente, en el caso de que la calificación del cedente descendiese por debajo de F2 según la escala de calificación de Fitch, o le fuese retirada al cedente la calificación por parte de Fitch y/o en el caso de que el mantenimiento de una periodicidad semanal o de días alternos en el traspaso de fondos pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a los Valores. En el caso de que se pudieran dar dos situaciones diferentes de las referidas en el presente párrafo simultáneamente, será preferente la que establezca una mayor frecuencia de ingresos. Las fechas de cobro son las fechas en las que el cedente, como administrador de los préstamos hipotecarios, realiza las transferencias, a la cuenta de reinversión, de las cantidades recibidas de los deudores afectas a las participaciones y los certificados. En caso de no ser día hábil la fecha, pasará a ser el día hábil inmediatamente anterior. La primera fecha de cobro fue el 24 de mayo de 2005.
  - b) El día 20 de cada mes (“fecha de cálculo”), la Sociedad Gestora da instrucciones al agente financiero para que traspase a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo.
    - La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
    - Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
    - Las participaciones y los certificados representados en dos títulos múltiples se encuentran depositados en el agente financiero.

- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario, estos últimos, en ningún caso excederá del 100% de valor de tasación de las fincas hipotecadas.
  
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.
- En el supuesto de que algún emisor acordará la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.
- Tal y como refleja el Folleto, en general, el cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se comprometerá en la escritura de constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:
  - (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
  - (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2023			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	89.890	-	(17.696)	72.194
Certificados de transmisión de hipoteca	4.312	-	(818)	3.494
Activos dudosos - principal	1.393	-	(962)	431
Activos dudosos - intereses	15	-	(4)	11
Intereses y gastos devengados no vencidos	56	3.458	(3.372)	142
Intereses vencidos e impagados	5	17	-	22
	<u>95.671</u>	<u>3.475</u>	<u>(22.852)</u>	<u>76.294</u>

	Miles de euros			
	2022			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	108.121	-	(18.231)	89.890
Certificados de transmisión de hipoteca	5.150	-	(838)	4.312
Activos dudosos - principal	3.549	-	(2.156)	1.393
Activos dudosos - intereses	33	-	(18)	15
Intereses y gastos devengados no vencidos	921	2.263	(3.128)	56
Intereses vencidos e impagados	4	1	-	5
	<u>117.778</u>	<u>2.264</u>	<u>(24.371)</u>	<u>95.671</u>

Ni durante el ejercicio 2023 ni durante el ejercicio 2022, han sido clasificados activos titulizados como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2023 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 7,74% (2022: 4,86%) y certificados de transmisión de hipoteca de 9,18% (2022: 5,86%).

Al 31 de diciembre de 2023 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 3,86% (2022: 2,88%) con un tipo de interés nominal máximo de 6,15% (2022: 4,38%) y mínimo de 2,75% (2022: 0,00%).

Durante el ejercicio 2023 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 3.479 miles de euros (2022: 2.269 miles de euros), de los que 142 miles de euros (2022: 56 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 22 miles de euros se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2023 (2022: 5 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no ha habido movimiento alguno en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existe ganancia o pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados.

A 31 de diciembre de 2023, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 6.542 miles de euros (2022: 7.925 miles de euros) y no existían activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía fuera inferior a su valor en libros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2023 ha ascendido a 5 miles de euros (2022: 4 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni al 31 de diciembre de 2022 se han realizado reclasificaciones de activos.



El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2023							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 a 2033	Resto	Total
Activos titulizados	9.624	8.348	8.432	8.483	8.536	29.399	3.297	76.119

  

	Miles de euros							
	2022							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 a 2032	Resto	Total
Activos titulizados	12.635	10.052	8.680	8.677	8.603	32.921	14.027	95.595

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, una cuenta de reinversión, una cuenta de amortización de la línea de liquidez y una cuenta de depósito. Todas las cuentas remunerarán al tipo €STER reducido en 50 puntos básicos.

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

	Miles de euros	
	2023	2022
Tesorería	12.473	14.529
	12.473	14.529

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni al 31 de diciembre de 2022 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva por un importe total de 7.500.000 euros, con cargo al precio de emisión de los valores una vez satisfechos el precio de las participaciones y los certificados.

En cada fecha de pago, se dota el fondo de reserva hasta alcanzar el nivel mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos. El nivel mínimo del Fondo de Reserva es la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,75% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 1,5% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

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

- Que el Fondo de Reserva no esté en el nivel requerido en la fecha de pago anterior.
- El saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y certificados con impago igual o superior a 90 días, sea mayor al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y certificados.
- Que no hubieran transcurrido 3 años desde la fecha de constitución del Fondo.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,525% del saldo inicial de la emisión de los bonos. Las cantidades que integran el fondo de reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2023 y 2022, así como el saldo de las cuentas del Fondo (excluyendo los depósitos de garantía) a en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería (excluyendo los depósitos de garantía) en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2021	7.500	7.500	12.368
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.22	7.500	7.500	11.984
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.06.22	7.500	7.500	11.970
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.09.22	7.500	7.500	11.845
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.12.22	7.500	7.500	11.976
Saldo al 31 de diciembre de 2022	7.500	7.500	11.974
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.03.23	7.500	7.500	12.045
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.06.23	7.500	7.500	11.939
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.09.23	7.500	7.500	12.024
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.12.23	7.500	7.500	9.689
Saldo al 31 de diciembre de 2023	7.500	7.500	10.043

Al 31 de diciembre de 2023 existían depósitos en garantía por 2.430 miles de euros (2022: 2.311 miles de euros) (Ver Nota 8.3).

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2023		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	59.520	9.626	69.146
Series subordinadas	8.030	-	8.030
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	36	36
	<u>67.550</u>	<u>9.662</u>	<u>77.212</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	3.361	-	3.361
	<u>3.361</u>	<u>-</u>	<u>3.361</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	2.430	2.430
	<u>-</u>	<u>2.430</u>	<u>2.430</u>
	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	74.955	12.635	87.590
Series subordinadas	8.030	-	8.030
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	25	25
	<u>82.985</u>	<u>12.660</u>	<u>95.645</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	3.392	-	3.392
	<u>3.392</u>	<u>-</u>	<u>3.392</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	2.313	2.313
	<u>-</u>	<u>2.313</u>	<u>2.313</u>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc., por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

## **8.1 Obligaciones y otros valores emitidos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 1.000.000.000 euros. Esta emisión estaba constituida por 10.000 bonos, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

### Composición de la emisión

La Serie A1 está compuesta por 1.850 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,04 %.

La Serie A2 está compuesta por 5.750 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,15 %.

La Serie A3 está compuesta por 2.000 bonos que devengan un interés nominal anual, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen tras la segregación de los valores NAS-IO del 0,15 %.

La Serie B está compuesta por 195 bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,25 %.

La Serie C está compuesta por 50 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,55 %.

La Serie D está compuesta por 155 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 1,85 %.

### Amortización de los bonos

El precio de reembolso de cada bono es de 100.000 euros equivalente a su valor nominal.

La amortización de los Bonos de la Clase A está sujeta al ritmo de amortización de los préstamos hipotecarios, trasladándose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase A se realiza de manera secuencial entre las Series A1, A2 y A3 comenzando la amortización de los Bonos A1 en la primera fecha de pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se estima a la amortización en cada fecha de pago se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase A.

No obstante, en uno y otro caso, la cantidad que resultó en su caso de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A2 y/o A3, antes del 27 de diciembre de 2006 (por no ser día hábil el 26 de diciembre de 2006), fue depositada en la Cuenta de Retención A2 y/o en la Cuenta de Retención A3, respectivamente, y no se pagó a los titulares de los Bonos de A2 y los Bonos A3 hasta dicha fecha.

La amortización de los Bonos B también está sujeta al ritmo de amortización de los préstamos Hipotecarios y comenzará su amortización una vez amortizados todos los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos C también está sujeta al ritmo de amortización de los préstamos hipotecarios y comenzará su amortización una vez amortizados los Bonos B.

La amortización de los Bonos D también está sujeta al ritmo de amortización de los préstamos hipotecarios y comenzará su amortización una vez amortizados los Bonos C.

Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de las Clases A, B, C y D.

### Vencimiento de los bonos

Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (26 de junio de 2041).

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios agrupados en la cartera cedida al Fondo es el 4 de abril de 2038.

### Segregación de los Bonos de la Serie A3: valores NAS-IO

Parte de los intereses de los Bonos A3 está segregada en la fecha de constitución en un valor de renta fija autónomo denominado valor NAS-IO.

Los valores NAS-IO están integrados por dos mil valores (igual al número de Bonos A3) representados por anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total será de 7.500 miles de euros.

Cada suscriptor de los valores NAS-IO abona al fondo, en la fecha de desembolso, un importe igual a tres mil setecientos cincuenta (3.750) euros, por cada valor NAS-IO suscrito.

El vencimiento de los valores NAS-IO se produjo el 26 de junio de 2008, o en la fecha de vencimiento de los Bonos A3, si ésta fuera anterior. Cada valor NAS-IO da exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada fecha de pago y hasta el vencimiento del mismo, de un importe igual al 1,30% calculado sobre su importe nominal, que será igual al saldo nominal pendiente de los Bonos A3, denominado pago NAS-IO. El pago NAS-IO se rige por las mismas normas relativas al orden de prelación de pagos que los Bonos A3, tal y como se describe en el folleto de emisión.

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2023 y 2022, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	87.590	8.030
Amortización	(18.444)	-
Saldo final	<u>69.146</u>	<u>8.030</u>
	Miles de euros	
	2022	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	105.621	9.207
Amortización	(18.031)	(1.177)
Saldo final	<u>87.590</u>	<u>8.030</u>

El precio de reembolso de cada bono será de 100.000 euros equivalente a su valor nominal.

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

Durante el ejercicio 2023 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 3.035 miles de euros (2022: 410 miles de euros), de los que 36 miles de euros (2022: 25 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2023 y 2022 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2023	2022
Serie A2	0%	0%
Serie A3	3,328%	0,353%
Serie B	3,444%	0,387%
Serie C	3,744%	0,558%
Serie D	5,044%	1,849%

Las agencias de calificación fueron: Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poor’s España, S.A.

El nivel de calificación inicial otorgado a las distintas series de bonos por las agencias de calificación fue el siguiente:

- Fitch Ratings otorgó inicialmente un rating de AAA a las Series A1, A2, A3 y Valores NAS-IO; A+ para la Serie B, A- para la Serie C y BB+ para la Serie D.
- Standar & Poor’s otorgó inicialmente un rating de AAA a las Series A1, A2, A3 y Valores NAS-IO; A para la Serie B, BBB para la Serie C y BB- para la Serie D.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

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

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	<u>1.399</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022	Completamente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales a cargo del Fondo.
Amortización:	Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (26 de septiembre de 2005).

### PRÉSTAMO LÍNEA DE LIQUIDEZ

La línea de liquidez se dispuso en un importe de 3.400.000 euros (de un máximo 4.000.000) en la primera Fecha de Pago, destinado a cubrir el desfase correspondiente entre devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados durante los Periodos de Cálculo anteriores a la primera Fecha de Pago.

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

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar saldo concedido	<u>3.400</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3.361 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2022	3.392 miles de euros
Tipo de interés anual:	Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso no devengarán intereses..
Finalidad:	Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses de las participaciones y certificados durante los periodos de cálculo anteriores a la primera fecha de pago.



El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones de valor, durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Saldo inicial	3.392	3.400
Amortización	(31)	(8)
Saldo final	3.361	3.392

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han devengado intereses de préstamos y deudas con entidades de crédito, no habiéndose registrado intereses devengados y no vencidos pendientes de pago al 31 de diciembre.

### **8.3 Otros pasivos financieros**

En este epígrafe se incluye, el importe de un depósito en BNP Paribas que se creó con fecha 30 de enero de 2013, con motivo de la rebaja de calificación por parte de Fitch a Caja Mar Caja Rural, donde se realizan los depósitos de colateral.

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2023 y 2022 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.117	13.214
Cobros por amortizaciones anticipadas	6.594	5.083
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.763	2.929
Cobros por intereses ordinarios	3.210	2.993
Cobros por intereses previamente impagados	171	157
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	18.442	18.033
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	574
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	147
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	456
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	2.693	306
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	136	14
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	39	5
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	158	61
Pagos por amortización de préstamos subordinados	31	7
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	(97)	2.180

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2023 y 2022:

- Ejercicio 2023

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2023			
	Real			
	27/03/2023	26/06/2023	26/09/2023	27/12/2023
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	4.843	5.044	4.553	4.002
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	505	663	751	774
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	23	32	39	42
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	7	9	11	12
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	31	38	43	46
Pagos por intereses ordinarios Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	8	9	7	7
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	26	(55)	(39)	(29)

- Ejercicio 2022

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2022			
	Real			
	28/03/2022	27/06/2022	26/09/2022	27/12/2022
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	4.564	4.500	4.439	4.530
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	194	191	189	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	50	49	48	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	154	152	150	-
Pagos por amortización ordinaria Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	-	-	-	306
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	1	13
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	1	4
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	11	12	14	24
Pagos por intereses ordinarios Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie NAS-IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	7
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	721	662	562	235

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

	Ejercicio 2023	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,08%	3,86%
Tasa de amortización anticipada (Cths/Phs)	10%	9,18% / 7,74%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (Cths/Phs)	0%	0% / 0,59%
Loan to value Medio	64,40%	25,13%

	Ejercicio 2022	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,08%	2,88%
Tasa de amortización anticipada (Cths/Phs)	10%	5,86% / 4,86%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (Cths/Phs)	0%	0% / 1,53%
Loan to value Medio	64,40%	27,04%

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni 2022 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2023 ni 2022 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2023 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 5.366 miles de euros al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo (2022: 1.171 miles de euros), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones:

<u>Fecha de liquidación</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>Fecha de liquidación</u>	<u>Miles de euros</u>
27/03/2023	1.628	28/03/2022	372
26/06/2023	171	27/06/2022	195
26/09/2023	1.201	26/09/2022	85
27/12/2023	2.366	27/12/2022	519

Durante los ejercicios 2023 y 2022 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Provisión por margen de intermediación</u>	<u>Comisión variable</u>	<u>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11.864	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	1.171	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(1.572)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(1.171)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>10.292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	5.366	-
Dotación (reversión) provisión por margen de intermediación	(4.511)	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(5.366)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>5.781</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (participaciones y certificados) y los pasivos (bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tiene establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de derivado, en el que se regula un swap y un collar (Cap y Floor).

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

Parte A	JP Morgan.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de Liquidación:	Las fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación fue el 26 de septiembre de 2005.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de los bonos (incluida) y el 26 de septiembre de 2005 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap	<p>La cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap es el resultado de multiplicar el “Importe nominal del Contrato de Derivado con motivo del swap”, conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del folleto de emisión, ajustado por un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.</p> <p>El “Importe nominal del Contrato de Derivado con motivo del swap” será el saldo nominal pendiente de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo, en el último día del periodo de cálculo del derivado anterior a la inmediatamente anterior fecha de pago.</p>

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap	La cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe nominal del Contrato de Derivado con motivo del swap” definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap”. El “Factor de Cálculo para el swap” será la media de los Euribor 12 meses obtenidos en cada uno de los doce meses precedentes al inicio del período de cálculo del derivado correspondiente, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado.
Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap	En cada fecha de liquidación, la Parte A realiza un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los préstamos hipotecarios con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado.
Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del Floor	En cada fecha de liquidación, la Parte B realiza un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte A percibe adicionalmente de los préstamos hipotecarios sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado.
Supuestos de incumplimiento del contrato de derivado.	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos. Si en una fecha de pago la Parte A no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Sociedad Gestora puede optar por resolver el contrato de derivado. En este caso, (i) la Parte A asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el contrato de derivado y (ii), las cantidades que la Parte B tuviera que abonar, en su caso, a la Parte A, de acuerdo con lo previsto en el contrato de derivado, se pagarán de conformidad con el orden de prelación de pagos del Fondo.



Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, hará sus mejores esfuerzos para tener siempre vigente un contrato de derivado. La cantidad liquidativa será calculada por la Parte A, como agente de cálculo del contrato de derivado, en función del valor de mercado del contrato de derivado.

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

	2023	2022
Tasa de amortización anticipada	7,45%	4,81%
Tasa de fallido	0,07%	0,102%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2023 el valor razonable positivo a corto plazo de 10 miles de euros (2022: 10 miles de euros de valor razonable positivo) y ningún importe por valor razonable a largo plazo (2022: ningún importe).

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe acreedor de 97 miles de euros (2022: 98 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2023, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 98 miles de euros (2022: 2.148 miles de euros de resultado neto negativo).

## 11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la Ley 13/2023 de 24 de mayo, para aquellos períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024, se elimina la excepción de la aplicación de la regla de limitación a la deducibilidad de los gastos financieros a los fondos de titulización que estaba recogida en el artículo 16 de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del IS. Los Administradores de la Sociedad están valorando el impacto que pudiera tener en el Fondo.

## **12. OTRA INFORMACIÓN**

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2023 y 2022, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2023 han sido 4 miles de euros (2022: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2023 y 2022, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2023 y 2022, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

Con fecha 3 de marzo de 2020, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictaminó que, en determinadas circunstancias, y no de forma genérica, los índices de referencia IRPH podrían ser considerados abusivos. En este sentido, tendrán que ser los Tribunales Españoles

los que decidan en cada caso si las cláusulas de las hipotecas ligadas al IRPH son abusivas o no y, en caso afirmativo, el TJUE deja abierta la posibilidad de que los jueces españoles sustituyan dicho índice por otro, previsiblemente el Euribor.

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

No obstante lo anterior, hay juzgados de primera instancia que, en contra del criterio sentado por el Tribunal Supremo, están declarando nulas las cláusulas IRPH al considerar que hubo falta de transparencia al informar al prestatario. Asimismo, los jueces de primera instancia están planteando cuestiones prejudiciales ante el TJUE, las cuales se están resolviendo en alguno de los casos a favor de declarar la nulidad de la cláusula IRPH del préstamo en cuestión.

A fecha de formulación de las cuentas anuales, la Sociedad Gestora no tiene conocimiento de que se haya incoado ningún procedimiento contra el fondo por este motivo.

A 31 de diciembre de 2023, el porcentaje del importe de los activos titulizados con cláusulas de hipotecas ligadas al IRPH sobre el total de la cartera representa el 5,29% (2022: 5,33%).

### **13. HECHOS POSTERIORES**

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

## **ANEXO I**

### **A la Memoria del ejercicio 2023**

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



Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2023								Situación cierre anual anterior 31/12/2022								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	0,59	0400	0,00	0420	0,00	0440	7,74	1380	1,53	1400	0,00	1420	0,00	1440	4,86	2380	0,00	2400	0,00	2420	0,00	2440	10,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,00	0401	0,00	0421	0,00	0441	9,18	1381	0,00	1401	0,00	1421	0,00	1441	5,86	2381	0,00	2401	0,00	2421	0,00	2441	10,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	



**TDA CAJAMAR 2, FTA**

<b>5.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importas		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	160	0467	34	0474	11	0481	0	0488	46	0495	4.702	0502	0	0509	4.747
De 1 a 3 meses	0461	40	0468	34	0475	10	0482	0	0489	44	0496	1.249	0503	0	0510	1.293
De 3 a 6 meses	0462	1	0469	1	0476	0	0483	0	0490	2	0497	36	0504	0	0511	38
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	7	0477	2	0484	2	0491	11	0498	141	0505	0	0512	152
De 9 a 12 meses	0464	1	0471	2	0478	0	0485	0	0492	2	0499	0	0506	0	0513	2
Más de 12 meses	0465	19	0472	65	0479	9	0486	57	0493	131	0500	179	0507	0	0514	310
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>223</b>	<b>0473</b>	<b>143</b>	<b>0480</b>	<b>33</b>	<b>0487</b>	<b>60</b>	<b>0494</b>	<b>236</b>	<b>0501</b>	<b>6.307</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>6.542</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importas	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasaación > 2 años	% Deuda / v. Tasaación						
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	160	0522	34	0529	11	0536	0	0543	46	0550	4.702	0557	0	0564	4.747	0571	22.566	0578	22.566	0584	21,04
De 1 a 3 meses	0516	40	0523	34	0530	10	0537	0	0544	44	0551	1.249	0558	0	0565	1.293	0572	6.570	0579	6.570	0585	19,69
De 3 a 6 meses	0517	1	0524	1	0531	0	0538	0	0545	2	0552	36	0559	0	0566	38	0573	95	0580	95	0586	39,81
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	7	0532	2	0539	2	0546	11	0553	141	0560	0	0567	152	0574	508	0581	508	0587	29,91
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	2	0533	0	0540	0	0547	2	0554	0	0561	0	0568	2	0575	82	0582	82	0588	2,55
Más de 12 meses	0520	19	0527	65	0534	9	0541	57	0548	131	0555	179	0562	0	0569	310	0576	2.680	0583	2.680	0589	11,57
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>223</b>	<b>0528</b>	<b>143</b>	<b>0535</b>	<b>33</b>	<b>0542</b>	<b>60</b>	<b>0549</b>	<b>236</b>	<b>0556</b>	<b>6.307</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>6.542</b>	<b>0577</b>	<b>32.501</b>			<b>0590</b>	<b>20,13</b>



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

**TDA CAJAMAR 2, FTA**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR</b>

**INFORMACION 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 17/05/2005	
Inferior a 1 año	0600	1.447	1600	439	2600	17
Entre 1 y 2 años	0601	357	1601	4.449	2601	158
Entre 2 y 3 años	0602	895	1602	509	2602	141
Entre 3 y 4 años	0603	954	1603	1.194	2603	373
Entre 4 y 5 años	0604	2.187	1604	1.288	2604	1.136
Entre 5 y 10 años	0605	25.980	1605	29.080	2605	34.236
Superior a 10 años	0606	44.301	1606	58.636	2606	963.939
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>76.120</b>	<b>1607</b>	<b>95.595</b>	<b>2607</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>8,74</b>	<b>1608</b>	<b>9,38</b>	<b>2608</b>	<b>23,25</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/05/2005	
<b>Antigüedad media ponderada (años)</b>	<b>0609</b>	<b>19,59</b>	<b>1609</b>	<b>18,59</b>	<b>2609</b>	<b>1,06</b>



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

TDA CAJAMAR 2, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Situación inicial 17/05/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	2.839	0630	75.346	1620	3.123	1630	92.304	2620	2.188	2630	105.923
40% - 60%	0621	17	0631	774	1621	59	1631	2.971	2621	2.837	2631	226.700
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	4	1632	320	2622	6.274	2632	624.533
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	392	2633	42.843
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
<b>Total</b>	0628	2.856	0638	76.120	1628	3.186	1638	95.595	2628	11.691	2638	1.000.000
Media ponderada (%)	0639	25,13	0649		1639	27,04	1649		2639	64,21	2649	





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

**TDA CAJAMAR 2, FTA**

S.05.1
Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2023
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

**INFORMACION 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 17/05/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	3,86	1650	2,88	2650	3,10
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,15	1651	4,38	2651	5,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	2,75	1652	0,00	2652	2,56



TDA CAJAMAR 2, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2023
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

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 17/05/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.326	0683	30.270	1660	1.501	1683	39.208	2660	5.789	2683	450.809
Aragón	0661	0	0684	0	1661	0	1684	0	2661	1	2684	75
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	1	2685	88
Baleares	0663	0	0686	0	1663	1	1686	3	2663	5	2686	423
Canarias	0664	0	0687	0	1664	0	1687	0	2664	1	2687	86
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	1	0689	27	1666	1	1689	29	2666	9	2689	950
Castilla La Mancha	0667	7	0690	310	1667	7	1690	362	2667	41	2690	4.969
Cataluña	0668	315	0691	12.776	1668	343	1691	15.135	2668	1.247	2691	142.295
Ceuta	0669	11	0692	235	1669	14	1692	334	2669	99	2692	6.769
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	1	2693	50
Galicia	0671	0	0694	0	1671	1	1694	37	2671	1	2694	117
Madrid	0672	83	0695	3.391	1672	91	1695	4.136	2672	467	2695	61.450
Melilla	0673	2	0696	39	1673	2	1696	48	2673	16	2696	1.495
Murcia	0674	1.029	0697	26.702	1674	1.130	1697	33.123	2674	3.653	2697	294.110
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	1	2698	58
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	1	2699	165
Comunidad Valenciana	0677	81	0700	2.332	1677	94	1700	3.135	2677	357	2700	35.943
País Vasco	0678	1	0701	40	1678	1	1701	47	2678	1	2701	146
Total España	0679	2.856	0702	76.120	1679	3.186	1702	95.595	2679	11.691	2702	1.000.000
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
Total general	0682	2.856	0705	76.120	1682	3.186	1705	95.595	2682	11.691	2705	1.000.000



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

TDA CAJAMAR 2, FTA

	S.05.1
Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Situación inicial 17/05/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,64			1710	1,41			2710	0,35		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	



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

**TDA CAJAMAR 2, FTA**

S.05.2

Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2023			Situación cierre anual anterior 31/12/2022			Situación inicial 17/05/2005					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377965001	SERIE A1	1.850	0	0	1.850	0	0	1.850	100.000	185.000			
ES0377965019	SERIE A2	5.750	0	0	5.750	0	0	5.750	100.000	575.000			
ES0377965027	SERIE A3	2.000	34.573	69.146	2.000	43.794	87.589	2.000	100.000	200.000			
ES0377965035	SERIE B	195	20.075	3.915	195	20.075	3.915	195	100.000	19.500			
ES0377965043	SERIE C	50	20.075	1.004	50	20.075	1.004	50	100.000	5.000			
ES0377965050	SERIE D	155	20.075	3.112	155	20.075	3.112	155	100.000	15.500			
ES0377965068	Serie NAS-IO	2.000	0	0	2.000	0	0	2.000	3.750	7.500			
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>12.000</b>	<b>0724</b>	<b>77.176</b>	<b>1723</b>	<b>12.000</b>	<b>1724</b>	<b>95.619</b>	<b>2723</b>	<b>12.000</b>	<b>2724</b>	<b>1.007.500</b>



TDA CAJAMAR 2, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(milas de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
		0730											0731	0732	0733	0734	0735
ES0377965001	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,04	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377965019	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,15	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
ES0377965027	SERIE A3	NS	EURIBOR 3 m	0,18	4,10	31	0	NO	69.146	0	69.178	0					
ES0377965035	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,25	4,17	2	0	NO	3.915	0	3.916	0					
ES0377965043	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,55	4,47	0	0	NO	1.004	0	1.004	0					
ES0377965050	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	1,85	5,77	2	0	NO	3.112	0	3.114	0					
ES0377965068	Serie NAS-IO	NS	1,3% del SNP Bono A3	0,00	0,00	0	0	NO	0	0	0	0					
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>36</b>	<b>0741</b>	<b>0</b>	<b>0743</b>	<b>77.176</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>	<b>0745</b>	<b>77.212</b>	<b>0746</b>	<b>0</b>

	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/05/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	<b>0747</b>	<b>3,52</b>	<b>0748</b>	<b>0,53</b>	<b>0749</b>	<b>2,29</b>



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

TDA CAJAMAR 2, FTA

S.05.2
Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo 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**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2023								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2022							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0377965001	SERIE A1	0	185.000	0	3.188	0	185.000	0	3.188								
ES0377965019	SERIE A2	0	575.000	0	78.558	0	575.000	0	78.558								
ES0377965027	SERIE A3	4.002	130.854	774	43.599	4.530	112.411	306	40.907								
ES0377965035	SERIE B	0	15.585	42	4.094	0	15.585	14	3.958								
ES0377965043	SERIE C	0	3.996	12	1.217	0	3.996	4	1.179								
ES0377965050	SERIE D	0	12.388	46	6.190	0	12.388	24	6.032								
ES0377965068	Serie NAS-IO	0	7.500	0	560	0	7.500	0	560								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>4.002</b>	<b>0755</b>	<b>930.324</b>	<b>0756</b>	<b>873</b>	<b>0757</b>	<b>137.407</b>	<b>1754</b>	<b>4.530</b>	<b>1755</b>	<b>911.881</b>	<b>1756</b>	<b>348</b>	<b>1757</b>	<b>134.382</b>



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

**TDA CAJAMAR 2, FTA**

**S.05.2**

Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 17/05/2005
				0760	0761	0762
ES0377965001	SERIE A1	18/05/2005	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377965001	SERIE A1	18/05/2005	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377965019	SERIE A2	01/10/2014	FCH	AA+	AA+	AAA
ES0377965019	SERIE A2	21/01/2016	SYP	AA+	AA+	AAA
ES0377965027	SERIE A3	07/03/2018	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377965027	SERIE A3	26/04/2021	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377965035	SERIE B	07/03/2018	FCH	AAA	AAA	A+
ES0377965035	SERIE B	21/06/2023	SYP	AAA	AA+	A
ES0377965043	SERIE C	07/03/2018	FCH	AAA	AAA	A-
ES0377965043	SERIE C	21/06/2023	SYP	AAA	AA	BBB
ES0377965050	SERIE D	05/12/2019	FCH	A+	A+	BB+
ES0377965050	SERIE D	21/06/2023	SYP	A+	A	BB-
ES0377965068	Serie NAS-IO	18/05/2005	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377965068	Serie NAS-IO	18/05/2005	SYP	AAA	AAA	AAA



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

TDA CAJAMAR 2, FTA

5.05.2

Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2023

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

#### CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2023		Principal pendiente		Situación inicial 17/05/2005	
	Situación actual	31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial	17/05/2005
Inferior a 1 año	0765	77.176	1765	95.619	2765	69.620
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766	33.425
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	34.829
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	33.648
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	34.935
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	190.745
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	610.298
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>77.176</b>	<b>1772</b>	<b>95.619</b>	<b>2772</b>	<b>1.007.500</b>
Vida residual media ponderada (años)	0773	0,24	1773	0,24	2773	18,62





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

TDA CAJAMAR 2, FTA

5.053

Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 17/05/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	5.250	1775	7.500	2775	7.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.250	1776	7.500	2776	7.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,80	1777	7,84	2777	0,74
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Banco de Crédito Cooperativo	1778	Banco de Crédito Cooperativo	2778	Cejamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	3.099	1781	3.067	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	4,01	1782	3,21	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	Banco de Crédito Cooperativo	1783	Banco de Crédito Cooperativo	2783	Cejamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	89,59	1792	91,60	2792	96,03
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



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

TDA CAJAMAR 2, FTA

S.05.3
Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características				
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 17/05/2005		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806	2806	3806	
Swap de Bases	JP MORGAN SECURITIES PLC	TRIMESTRAL	Media de los EURIBOR 12 M en cada Fecha de Referencia	Saldo Nominal Pendiente de las PH y CTH no Fallidas al inicio del periodo	Tipo Referencia de los Bonos + 0,03%	Saldo Nominal Pendiente de las PH y CTH no Fallidas al inicio del periodo	10	10				
<b>Total</b>							0808	10	0809	10	0810	



Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)				Valor en libros (miles de euros)				Otras características	
	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 17/05/2005	Situación inicial 17/05/2005	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 17/05/2005	Situación inicial 17/05/2005		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811		0829	1829	2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812		0830	1830	2830		3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813		0831	1831	2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814		0832	1832	2832		3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815		0833	1833	2833		3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816		0834	1834	2834		3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817		0835	1835	2835		3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818		0836	1836	2836		3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819		0837	1837	2837		3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820		0838	1838	2838		3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821		0839	1839	2839		3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822		0840	1840	2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823		0841	1841	2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824		0842	1842	2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825		0843	1843	2843		3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826		0844	1844	2844			
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>1827</b>	<b>2827</b>		<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>		<b>3845</b>	



TDA CAJAMAR 2, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2023

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	6	2862	Saldo Nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,020	4862		5862		6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, S.E.	1864	3	2864	Saldo Nominal pendiente de vencimiento de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3864	0,003	4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	







## **Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral CAJAMAR 2**

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

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

## **TDA CAJAMAR 2, Fondo de Titulización de Activos**

### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**

TDA Cajamar 2, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de mayo de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de mayo de 2005). Actúa como Agente Financiero del Fondo, el Banco Santander Central Hispano, S.A., realizando las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos y depositario de los Títulos Múltiples.

El Fondo emitió 10.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en seis series:

- La Serie A1, integrada por 1.850 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,04%.
- La Serie A2, integrada por 5.750 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,15%.
- La Serie A3, integrada por 2.000 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,18%.
- La Serie B, integrada por 195 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,25%.
- La Serie C, integrada por 50 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,55%.
- La Serie D, integrada por 155 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,85%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 1.000.000.000 de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Adicionalmente, en la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la serie A3, se segregaron en valores de renta fija autónomos, Valores NAS-IO, que están integrados por 2.000 valores, cada uno con un importe nominal igual al nominal de cada uno de los Bonos de la serie A3. En cada Fecha de Pago, el importe nominal de los Valores NAS-IO, será igual



al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos de la serie A3. Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro hasta el vencimiento del Valor NAS-IO, del Pago NAS-IO. El vencimiento de dichos valores tendrá lugar el 26 de junio de 2008, o en la fecha de vencimiento de los Bonos de la serie A3 si esta fuese anterior, y el precio de suscripción de cada Valor NAS-IO, fue de 3.750 euros.

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

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un Préstamo para Gastos Iniciales otorgado por el Cedente por un importe de 1.398.620 euros. Este importe se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Valores.

Además, el Cedente otorgó una Línea de Liquidez al Fondo por un importe total máximo de 4.000.000 de euros, destinada a cubrir el desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados. Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso, no devengarán intereses.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva que se constituyó con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe de 7.500.000 euros, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

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

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

- El 0,75% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

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

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

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,525% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un Contrato Derivado con Bear Stearns Bank Plc.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de septiembre de 2005.

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

### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como línea de liquidez, préstamo subordinado, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### **Riesgo de concentración**

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

### **Riesgo de crédito**

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

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos.

A fecha de formulación de las cuentas anuales, el saldo de las Participaciones Hipotecarias y por Certificados de Transmisión Hipotecaria es inferior al 10% de su saldo en el momento de la constitución del fondo.

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

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

**TDA CAJAMAR 2 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2023****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	75.978.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	76.120.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	923.880.000
4. Vida residual (meses):	105
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,66%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,20%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,59%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	384.000
10. Tipo medio cartera:	3,86%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,25%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377965001	0	0
b) ES0377965019	0	0
c) ES0377965027	69.146.000	35.000
d) ES0377965035	3.915.000	20.000
e) ES0377965043	1.004.000	20.000
f) ES0377965050	3.112.000	20.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377965001		0,00%
b) ES0377965019		0,00%
c) ES0377965027		35,00%
d) ES0377965035		20,00%
e) ES0377965043		20,00%
f) ES0377965050		20,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
4. Intereses devengados no pagados:		36.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2023):		

a) ES0377965001	0,000%
b) ES0377965019	0,000%
c) ES0377965027	4,096%
d) ES0377965035	4,166%
e) ES0377965043	4,466%
f) ES0377965050	5,766%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377965001	0	0
b) ES0377965019	0	0
c) ES0377965027	18.443.000	2.692.000
d) ES0377965035	0	136.000
e) ES0377965043	0	38.000
f) ES0377965050	0	159.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	6.935.000
2. Saldo de la cuenta de Amortización de la Línea de Liquidez:	3.108.000
2. Saldo de la cuenta de Depósito:	2.430.000

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Línea de Liquidez (importe dispuesto):	3.361.000
2. Préstamo de gastos iniciales:	0

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2023	5.366.000
--------------------------------------	-----------

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2023	43.000
2. Variación 2023	-5,30%

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

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377965001	SERIE A1	FCH	AAA (sf)	AAA
ES0377965001	SERIE A1	SYP	AAA (sf)	AAA
ES0377965019	SERIE A2	FCH	AA+ (sf)	AAA

ES0377965019	SERIE A2	SYP	AA+ (sf)	AAA
ES0377965027	SERIE A3	FCH	AAA (sf)	AAA
ES0377965027	SERIE A3	SYP	AAA (sf)	AAA
ES0377965035	SERIE B	FCH	AAA (sf)	A+
ES0377965035	SERIE B	SYP	AAA (sf)	A
ES0377965043	SERIE C	FCH	AAA (sf)	A-
ES0377965043	SERIE C	SYP	AAA (sf)	BBB
ES0377965050	SERIE D	FCH	A+ (sf)	BB+
ES0377965050	SERIE D	SYP	A+ (sf)	BB-

### VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

#### A) CARTERA

Saldo Nominal 75.668.000  
Pendiente de Cobro No  
Fallido\*:

Saldo Nominal 452.000  
Pendiente de Cobro  
Fallido\*:

**TOTAL:** 76.120.000

#### B) BONOS

SERIE A1 0

SERIE A2 0

SERIE A3 69.146.000

SERIE B 3.915.000

SERIE C 1.004.000

SERIE D 3.112.000

**TOTAL:** 77.177.000

### IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	7,02%
- Tasa de Fallidos:	0,06%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	7,75%
- Tasa de Impago >90 días:	0,14%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	10,46%

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

\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

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

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

*Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada*

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Mayo-05	6,53%							
Junio-05	11,73%	70,73%						
Julio-05	13,40%	14,22%	10,62%					
Agosto-05	12,14%	-9,44%	12,34%	16,11%				
Septiembre-05	11,04%	-9,03%	12,12%	-1,72%				
Octubre-05	13,90%	25,86%	12,26%	1,09%	11,56%			
Noviembre-05	15,94%	14,67%	13,50%	10,15%	13,12%	13,40%		
Diciembre-05	17,05%	6,99%	15,46%	14,50%	14,02%	6,85%		
Enero-06	13,14%	-22,95%	15,27%	-1,20%	13,98%	-0,30%		
Febrero-06	14,80%	12,70%	14,87%	-2,00%	14,42%	3,19%		
Marzo-06	19,72%	33,19%	15,71%	5,61%	15,88%	10,13%		
Abril-06	15,90%	-19,36%	16,66%	6,07%	16,22%	2,12%	14,01%	
Mayo-06	13,08%	-17,73%	16,16%	-3,02%	15,75%	-2,88%	14,55%	3,85%
Junio-06	16,23%	24,06%	14,92%	-7,65%	15,61%	-0,90%	14,93%	2,61%
Julio-06	13,85%	-14,66%	14,27%	-4,35%	15,73%	0,70%	14,97%	0,27%
Agosto-06	10,28%	-25,77%	13,42%	-6,00%	15,01%	-4,63%	14,83%	-0,94%
Septiembre-06	11,78%	14,57%	11,90%	-11,31%	13,64%	-9,07%	14,80%	0,47%
Octubre-06	14,26%	21,08%	12,01%	0,92%	13,36%	-2,07%	14,93%	0,24%
Noviembre-06	12,35%	-13,42%	12,71%	5,82%	13,24%	-0,91%	14,63%	-2,00%
Diciembre-06	13,30%	7,72%	13,20%	3,86%	12,73%	-3,84%	14,31%	-2,21%
Enero-07	13,50%	1,54%	12,94%	-1,95%	12,67%	-0,49%	14,34%	0,24%
Febrero-07	9,83%	-27,21%	12,17%	-5,98%	12,80%	-0,52%	13,94%	-2,84%
Marzo-07	12,22%	24,30%	11,78%	-3,19%	12,68%	0,60%	13,28%	-4,74%
Abril-07	13,04%	6,78%	11,61%	-1,42%	12,47%	-1,65%	13,03%	-1,87%
Mayo-07	12,30%	-5,74%	12,32%	6,11%	12,33%	-1,12%	12,82%	-1,62%
Junio-07	11,33%	-7,83%	12,56%	1,94%	12,79%	3,70%	14,17%	10,55%
Julio-07	13,23%	16,77%	12,62%	0,45%	12,72%	-0,56%	14,07%	-0,88%
Agosto-07	8,48%	-35,89%	11,31%	-10,40%	12,54%	-1,40%	13,96%	-0,82%
Septiembre-07	10,01%	18,00%	10,57%	-6,48%	11,36%	-9,43%	11,80%	-15,41%
Octubre-07	11,60%	15,89%	10,01%	-5,32%	11,12%	-2,07%	11,59%	-1,84%
Noviembre-07	10,19%	-12,14%	10,58%	5,64%	10,75%	-3,34%	11,42%	-1,47%
Diciembre-07	7,34%	-28,02%	9,70%	-8,24%	10,10%	-6,05%	10,94%	-4,18%
Enero-08	9,01%	22,75%	8,83%	-0,02%	9,38%	-7,07%	10,57%	-3,36%
Febrero-08	7,62%	-15,36%	7,97%	-0,75%	9,25%	-1,45%	10,41%	-1,58%
Marzo-08	8,85%	16,07%	8,47%	6,30%	9,06%	-2,10%	10,13%	-2,61%
Abril-08	9,77%	10,39%	8,72%	2,97%	8,74%	-3,48%	9,86%	-2,07%
Mayo-08	7,60%	-22,20%	8,72%	-0,05%	8,31%	-4,94%	9,47%	-4,03%
Junio-08	6,18%	-18,73%	7,84%	-10,08%	8,12%	-2,23%	9,05%	-4,42%
Julio-08	8,74%	41,53%	7,49%	-4,40%	8,06%	-0,56%	8,66%	-4,24%
Agosto-08	3,75%	-57,06%	6,23%	-16,81%	7,46%	-7,68%	8,29%	-4,28%



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Septiembre-08	5.55%	47.26%	6.02%	-3.29%	6.01%	-7.32%	7.93%	-4.35%
Octubre-08	5.07%	-8.68%	4.78%	-20.65%	6.12%	-11.40%	7.30%	-6.83%
Noviembre-08	4.92%	-3.04%	5.17%	8.08%	5.68%	-7.30%	6.95%	-5.00%
Diciembre-08	5.68%	15.52%	5.21%	0.79%	5.50%	-1.44%	6.82%	-1.93%
Enero-09	4.30%	-24.31%	4.95%	-4.90%	4.84%	-13.30%	6.43%	-5.68%
Febrero-09	3.58%	-16.66%	4.51%	-8.91%	4.82%	-0.52%	6.10%	-5.08%
Marzo-09	7.07%	97.26%	4.97%	10.24%	5.07%	5.15%	5.95%	-2.56%
Abril-09	5.45%	-22.90%	5.35%	7.66%	5.13%	1.16%	5.58%	-6.20%
Mayo-09	6.24%	14.56%	6.23%	16.40%	5.34%	4.21%	5.46%	-2.13%
Junio-09	8.78%	40.60%	6.80%	9.16%	5.86%	9.62%	5.67%	3.85%
Julio-09	8.70%	-0.88%	7.88%	15.82%	6.58%	12.38%	5.65%	-0.30%
Agosto-09	7.45%	-14.34%	8.28%	5.05%	7.21%	9.62%	5.95%	5.29%
Septiembre-09	5.01%	-32.80%	7.04%	-14.93%	6.88%	-4.62%	5.91%	-0.76%
Octubre-09	5.90%	17.76%	6.10%	-13.36%	6.96%	1.12%	5.97%	1.08%
Noviembre-09	3.93%	-33.29%	4.93%	-19.21%	6.59%	-5.33%	5.89%	-1.29%
Diciembre-09	8.37%	112.87%	6.05%	22.83%	6.51%	-1.17%	6.11%	3.65%
Enero-10	5.83%	-30.34%	6.03%	-0.35%	6.03%	-7.40%	6.24%	2.06%
Febrero-10	5.80%	-0.51%	6.65%	10.30%	5.75%	-4.63%	6.42%	2.92%
Marzo-10	6.38%	10.01%	5.98%	-10.15%	5.98%	3.97%	6.36%	-0.94%
Abril-10	5.27%	-17.41%	5.79%	-3.08%	5.88%	-1.71%	6.34%	-0.16%
Mayo-10	4.87%	-7.55%	5.46%	-5.26%	6.04%	2.76%	6.23%	-1.75%
Junio-10	4.84%	-0.74%	4.97%	-9.42%	5.44%	-9.84%	5.91%	-5.23%
Julio-10	6.62%	36.77%	5.42%	8.97%	5.57%	2.31%	5.73%	-3.08%
Agosto-10	5.20%	-21.47%	5.53%	2.05%	5.47%	-1.78%	5.54%	-3.32%
Septiembre-10	4.11%	-20.92%	5.29%	-4.25%	5.10%	-6.84%	5.47%	-1.21%
Octubre-10	4.75%	15.80%	4.87%	-11.84%	5.01%	-1.65%	5.38%	-1.70%
Noviembre-10	5.82%	22.42%	4.87%	4.36%	5.17%	3.13%	5.53%	2.92%
Diciembre-10	6.76%	16.32%	5.75%	18.11%	5.49%	6.13%	5.39%	-2.62%
Enero-11	4.50%	-33.50%	5.67%	-1.36%	5.14%	-6.40%	5.28%	-1.99%
Febrero-11	3.56%	-20.81%	4.93%	-13.06%	4.87%	-5.16%	5.10%	-3.35%
Marzo-11	3.90%	9.63%	3.97%	-19.52%	4.84%	-0.64%	4.90%	-3.94%
Abril-11	1.79%	-54.16%	3.08%	-22.47%	4.36%	-9.82%	4.63%	-5.57%
Mayo-11	2.94%	64.47%	2.87%	-6.73%	3.89%	-10.93%	4.48%	-3.26%
Junio-11	21.19%	619.77%	9.02%	214.14%	6.46%	66.27%	5.89%	31.52%
Julio-11	2.13%	-89.93%	9.16%	1.57%	6.10%	-5.80%	5.54%	-6.01%
Agosto-11	1.63%	-23.72%	8.78%	-4.12%	5.81%	-4.75%	5.26%	-4.07%
Septiembre-11	2.38%	46.04%	2.04%	-78.83%	5.58%	-4.03%	5.13%	-2.47%
Octubre-11	2.02%	-14.86%	2.00%	-1.82%	5.63%	1.02%	4.92%	-4.11%
Noviembre-11	2.22%	9.54%	2.19%	9.81%	5.53%	-1.83%	4.63%	-5.85%
Diciembre-11	4.53%	104.56%	2.91%	32.73%	2.45%	-55.65%	4.44%	-4.08%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Enero-12	2.13%	-52.95%	2.95%	1.41%	2.46%	0.08%	4.26%	-4.14%
Febrero-12	1.70%	-17.30%	2.81%	-4.04%	2.48%	1.06%	4.12%	-3.17%
Marzo-12	2.21%	25.37%	2.02%	-27.80%	2.45%	-1.00%	3.99%	-3.20%
Abril-12	3.18%	43.91%	2.37%	17.14%	2.64%	7.74%	4.11%	3.01%
Mayo-12	4.20%	35.07%	3.21%	35.30%	2.98%	12.90%	4.22%	2.67%
Junio-12	3.06%	-14.83%	3.69%	14.95%	2.83%	-5.00%	2.60%	-38.41%
Julio-12	2.18%	-40.31%	3.37%	-8.73%	2.84%	0.30%	2.61%	0.23%
Agosto-12	2.43%	11.45%	2.75%	-18.44%	2.98%	3.97%	2.68%	2.61%
Septiembre-12	2.70%	11.18%	2.43%	-11.05%	3.04%	2.84%	2.70%	1.01%
Octubre-12	2.10%	-19.11%	2.43%	0.08%	2.88%	-5.26%	2.72%	0.50%
Noviembre-12	4.50%	105.85%	3.12%	28.37%	2.91%	0.94%	2.90%	6.73%
Diciembre-12	4.93%	9.55%	3.80%	23.67%	3.11%	7.08%	2.92%	0.83%
Enero-13	2.94%	-40.36%	4.11%	6.56%	3.24%	4.05%	2.99%	2.28%
Febrero-13	3.34%	13.42%	3.72%	-9.30%	3.30%	4.66%	3.12%	4.31%
Marzo-13	6.61%	98.02%	4.28%	14.85%	4.03%	18.84%	3.47%	11.28%
Abril-13	7.92%	19.76%	5.93%	38.68%	4.97%	23.30%	3.85%	10.97%
Mayo-13	4.75%	-40.03%	6.40%	7.94%	5.01%	0.80%	3.88%	0.80%
Junio-13	5.08%	7.10%	5.90%	-7.88%	5.04%	0.48%	4.00%	2.91%
Julio-13	6.00%	18.06%	5.24%	-11.00%	5.54%	10.03%	4.30%	7.63%
Agosto-13	2.35%	-60.85%	4.47%	-14.80%	5.40%	-2.53%	4.31%	0.12%
Septiembre-13	1.72%	-26.94%	3.30%	-24.73%	4.61%	-14.68%	4.24%	-1.00%
Octubre-13	2.20%	33.31%	2.11%	-37.38%	3.67%	-20.42%	4.26%	0.42%
Noviembre-13	4.14%	80.69%	2.70%	28.06%	3.56%	-2.92%	4.23%	-0.68%
Diciembre-13	4.68%	13.06%	3.68%	35.34%	3.49%	-2.11%	4.20%	-0.62%
Enero-14	3.99%	-14.65%	4.24%	15.37%	3.14%	-9.95%	4.29%	2.17%
Febrero-14	4.95%	23.95%	4.51%	6.29%	3.50%	13.54%	4.42%	3.05%
Marzo-14	5.00%	2.95%	4.65%	3.06%	4.12%	15.54%	4.29%	-3.05%
Abril-14	4.82%	-5.30%	4.92%	5.94%	4.54%	10.15%	4.02%	-6.32%
Mayo-14	5.87%	21.71%	5.23%	6.15%	4.82%	6.22%	4.10%	2.07%
Junio-14	3.91%	-33.46%	4.84%	-7.37%	4.70%	-2.53%	4.00%	-2.34%
Julio-14	4.43%	13.34%	4.71%	-2.69%	4.77%	1.00%	3.87%	-3.42%
Agosto-14	2.62%	-40.89%	3.63%	-22.83%	4.40%	-7.84%	3.90%	0.75%
Septiembre-14	1.73%	-34.01%	2.92%	-19.66%	3.86%	-12.30%	3.91%	0.41%
Octubre-14	2.75%	59.41%	2.35%	-19.44%	3.52%	-8.84%	3.96%	1.20%
Noviembre-14	4.22%	53.18%	2.88%	22.55%	3.23%	-8.10%	3.96%	0.13%
Diciembre-14	4.88%	15.67%	3.92%	36.22%	3.38%	4.83%	3.98%	0.30%
Enero-15	2.70%	-44.55%	3.92%	-0.18%	3.10%	-8.45%	3.88%	-2.46%
Febrero-15	2.33%	-13.97%	3.20%	-15.88%	3.06%	-1.36%	3.67%	-5.42%
Marzo-15	3.38%	45.21%	2.78%	-15.45%	3.33%	8.97%	3.53%	-3.82%
Abril-15	3.61%	6.95%	3.08%	10.77%	3.47%	4.30%	3.43%	-2.89%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Mayo-15	3,64%	6,23%	3,56%	16,16%	3,40%	-1,93%	3,25%	-5,17%
Junio-15	1,66%	-56,32%	3,03%	-15,40%	2,88%	-15,45%	3,08%	-5,36%
Julio-15	4,50%	173,52%	3,35%	10,55%	3,18%	10,50%	3,08%	0,10%
Agosto-15	2,53%	-44,78%	2,92%	-12,95%	3,22%	1,10%	3,08%	-0,06%
Septiembre-15	1,47%	-41,89%	2,86%	-2,02%	2,92%	-9,47%	3,07%	-0,33%
Octubre-15	2,30%	62,30%	2,12%	-25,92%	2,72%	-6,92%	3,04%	-0,82%
Noviembre-15	2,81%	17,46%	2,20%	4,06%	2,54%	-6,48%	2,92%	-3,88%
Diciembre-15	5,11%	82,15%	3,41%	54,85%	3,10%	22,06%	2,93%	0,14%
Enero-16	3,86%	-24,42%	3,90%	14,27%	2,97%	-4,10%	3,02%	3,11%
Febrero-16	3,18%	-17,78%	4,03%	3,33%	3,08%	3,53%	3,00%	2,25%
Marzo-16	1,34%	-57,68%	2,79%	-30,84%	3,07%	-0,19%	2,93%	-5,06%
Abril-16	2,60%	100,45%	2,30%	-14,17%	3,12%	1,60%	2,86%	-2,56%
Mayo-16	2,37%	-11,92%	2,12%	-11,29%	3,06%	-2,08%	2,73%	-4,24%
Junio-16	1,00%	-32,36%	2,21%	4,24%	2,48%	-19,03%	2,74%	0,04%
Julio-16	5,45%	230,44%	3,13%	41,32%	2,73%	10,14%	2,70%	2,08%
Agosto-16	2,66%	-51,10%	3,22%	3,17%	2,64%	-3,15%	2,80%	0,39%
Septiembre-16	3,04%	14,33%	3,70%	14,82%	2,92%	10,60%	2,93%	4,67%
Octubre-16	3,52%	15,92%	3,05%	-17,61%	3,06%	4,62%	3,02%	3,10%
Noviembre-16	2,80%	-20,60%	3,10%	1,54%	3,13%	2,39%	3,03%	0,07%
Diciembre-16	3,83%	36,89%	3,36%	8,36%	3,49%	11,67%	2,91%	-3,80%
Enero-17	1,17%	-69,47%	2,59%	-22,94%	2,79%	-20,12%	2,70%	-7,28%
Febrero-17	1,22%	4,79%	2,07%	-19,95%	2,56%	-8,17%	2,55%	-5,63%
Marzo-17	2,46%	100,65%	1,60%	-22,65%	2,47%	-3,78%	2,64%	3,65%
Abril-17	2,34%	-4,93%	1,99%	24,16%	2,27%	-8,11%	2,61%	-1,06%
Mayo-17	5,42%	132,12%	3,38%	70,04%	2,69%	18,76%	2,85%	9,15%
Junio-17	4,74%	-12,56%	4,14%	22,20%	2,83%	5,20%	3,10%	8,77%
Julio-17	5,41%	14,24%	5,15%	24,56%	3,52%	24,51%	3,08%	-0,64%
Agosto-17	2,30%	-57,43%	4,13%	-19,76%	3,71%	5,30%	3,06%	-0,81%
Septiembre-17	3,79%	64,56%	3,82%	-7,00%	3,93%	5,93%	3,11%	1,86%
Octubre-17	3,05%	-19,51%	3,02%	-20,76%	4,08%	3,15%	3,08%	-1,25%
Noviembre-17	3,60%	17,95%	3,46%	14,20%	3,75%	-7,54%	3,14%	2,05%
Diciembre-17	4,83%	34,07%	3,79%	9,81%	3,76%	0,16%	3,21%	2,26%
Enero-18	4,54%	-8,07%	4,29%	12,97%	3,60%	-4,10%	3,48%	8,41%
Febrero-18	2,88%	-36,45%	4,06%	-5,32%	3,71%	2,94%	3,62%	4,05%
Marzo-18	2,73%	-5,38%	3,36%	-17,15%	3,54%	-4,58%	3,65%	0,80%
Abril-18	3,49%	27,98%	3,00%	-10,62%	3,61%	2,00%	3,74%	2,63%
Mayo-18	3,15%	-9,74%	3,09%	2,93%	3,54%	-2,02%	3,56%	-5,02%
Junio-18	1,36%	-56,96%	2,65%	-14,23%	2,97%	-15,96%	3,20%	-7,45%
Julio-18	3,16%	133,51%	2,54%	-4,30%	2,74%	-7,90%	3,10%	-5,71%
Agosto-18	1,72%	-46,54%	2,07%	-18,63%	2,55%	-6,75%	3,07%	-1,06%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Septiembre-18	2,70%	61,60%	2,54%	22,89%	2,56%	0,43%	2,90%	-2,67%
Octubre-18	3,67%	31,80%	2,70%	6,38%	2,50%	0,82%	3,04%	1,57%
Noviembre-18	3,76%	2,31%	3,37%	24,92%	2,68%	3,60%	3,04%	0,23%
Diciembre-18	4,16%	10,67%	3,83%	13,46%	3,14%	17,06%	2,98%	-2,20%
Enero-19	3,00%	-27,75%	3,61%	-5,64%	3,11%	-0,80%	2,85%	-4,37%
Febrero-19	2,40%	-20,07%	3,17%	-12,29%	3,23%	3,83%	2,81%	-1,26%
Marzo-19	4,89%	103,83%	3,40%	7,30%	3,57%	10,59%	2,98%	6,01%
Abril-19	3,50%	-28,38%	3,57%	4,04%	3,54%	-0,78%	2,98%	-0,07%
Mayo-19	2,94%	-15,98%	3,76%	5,27%	3,41%	-3,70%	2,96%	-0,57%
Junio-19	3,30%	12,02%	3,22%	-14,26%	3,27%	-4,22%	3,12%	5,34%
Julio-19	3,62%	9,64%	3,26%	1,06%	3,37%	3,09%	3,15%	1,12%
Agosto-19	2,87%	-20,76%	3,23%	-0,68%	3,45%	2,40%	3,25%	3,14%
Septiembre-19	4,12%	43,93%	3,50%	8,38%	3,32%	-3,97%	3,36%	3,26%
Octubre-19	2,55%	-36,21%	3,16%	-9,96%	3,16%	-4,61%	3,27%	-2,56%
Noviembre-19	4,75%	86,19%	3,78%	19,68%	3,46%	9,23%	3,34%	2,17%
Diciembre-19	2,78%	-41,51%	3,33%	-11,78%	3,38%	-2,31%	3,23%	-3,29%
Enero-20	3,97%	43,01%	3,80%	14,14%	3,43%	1,60%	3,31%	2,38%
Febrero-20	3,74%	-5,67%	3,46%	-8,80%	3,58%	4,26%	3,42%	3,35%
Marzo-20	2,99%	-20,16%	3,54%	2,22%	3,30%	-5,20%	3,26%	-4,56%
Abril-20	1,78%	-41,10%	2,82%	-20,47%	3,28%	-3,39%	3,13%	-4,01%
Mayo-20	1,44%	-18,11%	2,05%	-27,12%	2,74%	-16,40%	3,02%	-3,48%
Junio-20	1,40%	-3,12%	1,52%	-25,01%	2,52%	-7,97%	2,88%	-4,73%
Julio-20	3,12%	123,26%	1,97%	29,32%	2,37%	-5,96%	2,84%	-1,49%
Agosto-20	1,74%	-44,34%	2,07%	5,08%	2,03%	-14,11%	2,76%	-2,96%
Septiembre-20	3,90%	124,65%	2,89%	40,01%	2,17%	6,70%	2,73%	-1,02%
Octubre-20	3,04%	-22,13%	2,86%	-1,04%	2,38%	9,58%	2,77%	1,43%
Noviembre-20	4,89%	61,08%	3,91%	36,42%	2,94%	23,50%	2,76%	-0,22%
Diciembre-20	6,26%	28,00%	4,68%	19,91%	3,73%	26,96%	3,03%	9,71%
Enero-21	1,47%	-76,49%	4,20%	-10,31%	3,48%	-6,78%	2,83%	-6,44%
Febrero-21	3,18%	116,17%	3,64%	-13,40%	3,72%	7,02%	2,78%	-1,80%
Marzo-21	4,78%	50,22%	3,11%	-14,33%	3,86%	3,71%	2,92%	4,82%
Abril-21	3,13%	-34,44%	3,67%	17,76%	3,88%	0,62%	3,03%	3,88%
Mayo-21	4,73%	50,83%	4,18%	13,01%	3,85%	-0,93%	3,29%	8,58%
Junio-21	3,40%	-28,12%	3,72%	-10,99%	3,36%	-12,58%	3,46%	5,05%
Julio-21	2,99%	-11,95%	3,68%	-1,08%	3,62%	7,64%	3,45%	-0,20%
Agosto-21	4,25%	42,01%	3,51%	-4,54%	3,70%	4,78%	3,65%	5,92%
Septiembre-21	4,40%	3,65%	3,84%	9,34%	3,72%	-1,86%	3,69%	0,86%
Octubre-21	3,25%	-26,14%	3,93%	2,47%	3,75%	0,67%	3,71%	0,65%
Noviembre-21	5,19%	59,58%	4,24%	7,75%	3,81%	1,73%	3,72%	0,30%
Diciembre-21	6,03%	16,14%	4,77%	12,57%	4,23%	11,04%	3,68%	-1,16%



Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Enero-22	3.70%	-38.56%	4.93%	3.39%	4.36%	2.08%	3.86%	5.03%
Febrero-22	4.21%	13.71%	4.61%	-0.53%	4.36%	-0.11%	3.05%	2.15%
Marzo-22	4.34%	3.11%	4.04%	-12.38%	4.34%	-0.23%	3.91%	-1.01%
Abril-22	2.79%	-36.78%	3.75%	-7.23%	4.29%	-1.36%	3.80%	-0.46%
Mayo-22	6.49%	132.70%	4.50%	10.95%	4.48%	4.62%	4.02%	3.24%
Junio-22	4.74%	-26.90%	4.63%	2.91%	4.26%	-4.97%	4.12%	2.57%
Julio-22	6.41%	36.08%	5.82%	25.71%	4.70%	10.23%	4.38%	6.48%
Agosto-22	3.21%	-40.95%	4.75%	-18.30%	4.54%	-3.24%	4.31%	-1.73%
Septiembre-22	2.38%	-26.54%	3.98%	-16.28%	4.24%	-6.78%	4.16%	-3.48%
Octubre-22	3.22%	36.46%	2.89%	-27.24%	4.32%	1.91%	4.17%	0.22%
Noviembre-22	8.77%	172.60%	4.74%	64.02%	4.67%	8.08%	4.43%	6.19%
Diciembre-22	7.20%	-17.86%	6.34%	33.57%	5.06%	8.36%	4.50%	1.58%
Enero-23	8.40%	16.65%	8.04%	26.84%	5.36%	6.07%	4.86%	8.01%
Febrero-23	4.90%	-41.04%	6.76%	-15.00%	5.06%	5.44%	4.91%	1.19%
Marzo-23	8.43%	71.90%	7.18%	5.86%	6.64%	17.42%	5.22%	6.31%
Abril-23	6.05%	-28.21%	6.40%	-10.86%	7.12%	7.18%	5.49%	5.05%
Mayo-23	10.67%	76.24%	8.30%	29.73%	7.41%	4.05%	5.80%	5.67%
Junio-23	4.80%	-56.03%	7.13%	-14.11%	7.04%	-5.00%	5.82%	0.31%
Julio-23	9.05%	88.64%	8.12%	13.00%	7.12%	1.26%	6.01%	3.32%
Agosto-23	8.82%	-2.52%	7.47%	-7.96%	7.76%	8.94%	6.46%	7.45%
Septiembre-23	7.87%	-10.78%	8.40%	13.61%	7.67%	-1.22%	6.90%	6.88%
Octubre-23	4.29%	-45.53%	6.95%	-18.10%	7.42%	-3.20%	7.02%	1.75%
Noviembre-23	5.68%	32.54%	5.90%	-15.16%	6.50%	-11.18%	6.78%	-3.46%
Diciembre-23	10.43%	83.51%	6.73%	14.12%	7.51%	13.87%	7.02%	3.51%



**Dono-D**

Fecha	TAA				TNA			
	6,00%		7,00%		16,00%		7,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Saldo Remanente Pasivos	% costo de fidej. en Constitución
1991/02/24		50,63 €		53,474 €		50,63 €		
2003/02/24	0,00 €	50,63 €	0,00 €	53,474 €	0,00 €	50,63 €	72.007,071,34 €	7,00%
2004/02/24	0,00 €	240,73 €	0,00 €	253,77 €	0,00 €	240,73 €	66.004,720,00 €	6,00%
2005/02/24	0,00 €	271,40 €	0,00 €	271,40 €	0,00 €	271,40 €	61.004,633,00 €	6,00%
2006/02/24	0,00 €	299,09 €	0,00 €	299,09 €	0,00 €	299,09 €	56.004,774,44 €	6,00%
2007/02/24	0,00 €	313,79 €	0,00 €	313,79 €	0,00 €	313,79 €	51.004,107,22 €	6,00%
2008/02/24	0,00 €	321,80 €	0,00 €	321,80 €	0,00 €	321,80 €	47.004,030,00 €	6,00%
2009/02/24	0,00 €	329,09 €	0,00 €	329,09 €	0,00 €	329,09 €	43.004,030,00 €	6,00%
2010/02/24	0,00 €	313,79 €	0,00 €	313,79 €	0,00 €	313,79 €	40.004,030,00 €	6,00%
2011/02/24	0,00 €	299,09 €	0,00 €	299,09 €	0,00 €	299,09 €	37.004,030,00 €	6,00%
2012/02/24	0,00 €	271,40 €	0,00 €	271,40 €	0,00 €	271,40 €	34.004,030,00 €	6,00%
2013/02/24	0,00 €	240,73 €	0,00 €	240,73 €	0,00 €	240,73 €	31.004,030,00 €	6,00%
2014/02/24	0,00 €	211,40 €	0,00 €	211,40 €	0,00 €	211,40 €	28.004,030,00 €	6,00%
2015/02/24	0,00 €	181,40 €	0,00 €	181,40 €	0,00 €	181,40 €	25.004,030,00 €	6,00%
2016/02/24	0,00 €	151,40 €	0,00 €	151,40 €	0,00 €	151,40 €	22.004,030,00 €	6,00%
2017/02/24	0,00 €	121,40 €	0,00 €	121,40 €	0,00 €	121,40 €	19.004,030,00 €	6,00%
2018/02/24	0,00 €	91,40 €	0,00 €	91,40 €	0,00 €	91,40 €	16.004,030,00 €	6,00%
2019/02/24	0,00 €	61,40 €	0,00 €	61,40 €	0,00 €	61,40 €	13.004,030,00 €	6,00%
2020/02/24	0,00 €	31,40 €	0,00 €	31,40 €	0,00 €	31,40 €	10.004,030,00 €	6,00%
2021/02/24	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.004,030,00 €	6,00%
2022/02/24	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.004,030,00 €	6,00%
2023/02/24	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.004,030,00 €	6,00%
2024/02/24	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
<b>Total</b>		<b>20.074,00 €</b>		<b>20.074,00 €</b>		<b>20.074,00 €</b>		







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



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

TDA CAJAMAR 2, FTA

S.05.4
Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, 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				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	185	7006	46	7009	0,24	7012	0,05	7015	0,24		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	185	7008	46	7011	0,24	7014	0,05	7017	0,24	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	452	7024	1.575	7027	0,59	7030	1,65	7033	0,58		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	452	7026	1.575	7029	0,59	7032	1,65	7035	0,58	7036	II.11.2.1.

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853



S.05.4
Denominación Fondo: TDA CAJAMAR 2, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2023

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pego	Referencia Folleto
<b>Amortización secuencial: series</b>	<b>0854</b>	<b>0858</b>	<b>1858</b>	<b>2858</b>
SERIE B - ES0377965035	8,00	10,40	9,89	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE A3 - ES0377965027	3,00	0,24	0,24	II.11.2.4 Capítulo II
SERIE C - ES0377965043	8,00	10,40	9,89	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE D - ES0377965050	10,00	7,61	7,77	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE B - ES0377965035	10,00	7,61	7,77	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE D - ES0377965050	8,00	10,40	9,89	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE D - ES0377965050	1,50	0,24	0,24	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE C - ES0377965043	10,00	7,61	7,77	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE A2 - ES0377965019	3,00	0,24	0,24	II.11.2.4 Capítulo II
SERIE A1 - ES0377965001	3,00	0,24	0,24	II.11.2.4 Capítulo II
SERIE C - ES0377965043	1,50	0,24	0,24	II.11.2.3.1 Capítulo II
SERIE B - ES0377965035	1,50	0,24	0,24	II.11.2.3.1 Capítulo II
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	<b>0855</b>	<b>0859</b>	<b>1859</b>	<b>2859</b>
SERIE B - ES0377965035	6,50	2,01	2,01	V.4.2. Capítulo V
SERIE C - ES0377965043	4,40	2,01	2,01	V.4.2. Capítulo V
SERIE D - ES0377965050	3,40	2,01	2,01	V.4.2. Capítulo V
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	<b>0856</b>	<b>0860</b>	<b>1860</b>	<b>2860</b>
		6,80	9,24	V.3.3.
<b>OTROS TRIGGERS</b>	<b>0857</b>	<b>0861</b>	<b>1861</b>	<b>2861</b>

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



## **Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA CAJAMAR 2, Fondo de Titulización de Activos.**

**Amortización de los valores emitidos:** En la última Fecha de Pago, y de acuerdo al apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión, se realizó una amortización secuencial de las Series de Bonos. La totalidad de la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicó a la serie A3.

**Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas:** En la última Fecha de Pago no se produjo la postergación en el pago de los intereses de ninguna de las Series de Bonos, por no darse las condiciones para ello, de acuerdo al apartado V.4. del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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

**Fondo de Reserva:** el Nivel del Fondo de Reserva Requerido se ha reducido en la última Fecha de Pago, al cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado V.3.3. del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el nivel del Fondo de Reserva se encuentra dotado en su nivel requerido, no habiendo sido necesaria la utilización de esta mejora de crédito, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado V.4. del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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

**Línea de Liquidez:** en la última fecha de pago del Fondo la Línea de Liquidez no ha sido utilizada, ya que no se han dado las condiciones necesarias de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado V.4. del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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

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

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

D. Ramón Pérez Hernández

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D<sup>a</sup> Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA CAJAMAR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2023, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 21 de marzo de 2024, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

21 de marzo de 2024

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero