



Informe de Auditoría de Mondego 2021, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de
gestión de Mondego 2021, 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")

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Mondego 2021, 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.



Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación del Fondo (véanse notas 1 y 2 de la memoria)

Con fecha 28 de marzo de 2023 los Administradores de la Sociedad Gestora han acordado la liquidación del Fondo por requerimiento de los bonistas, según lo previsto en la escritura de constitución del Fondo.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Por su significatividad y efectos en los estados financieros, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos asociados al Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el Folleto de Constitución y que se han liquidado los Activos Titulizados asociados a los Bonos emitidos por el Fondo al momento de su constitución.



Otra información: Informe de gestión _____

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de marzo de 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los estados financieros.

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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la 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 de la Sociedad 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.



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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora de Mondego 2021, Fondo de Titulización de Activos, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

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. 01/24/06947

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**MONDEGO 2021,
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

MONDEGO 2021, F.T.A.

Balance al cierre del ejercicio 2023

	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Activos financieros a largo plazo	6	-	-
Activos titulizados		-	-
Certificados de transmisión de hipoteca		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	135.463
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	133.940
Activos titulizados		-	133.940
Certificados de transmisión de hipoteca		-	101.418
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	178
Intereses vencidos e impagados		-	269
Activos dudosos -principal-		-	34.557
Activos dudosos -intereses y otros-		-	157
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(2.639)
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	1.523
Tesorería		-	1.523
TOTAL ACTIVO		-	135.463

MONDEGO 2021, F.T.A.

Balance al cierre del ejercicio 2023

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Series no subordinadas		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	135.463
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	135.275
Obligaciones y otros valores emitidos		-	135.275
Series no subordinadas		-	135.431
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(156)
VII. Ajustes por periodificaciones		-	188
Comisiones		-	2
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	2
Otros		-	186
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		-	135.463

MONDEGO 2021, F.T.A.

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

	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
1. Intereses y rendimientos asimilados		18.972	8.236
Activos titulizados	6	18.972	8.228
Otros activos financieros		-	8
2. Intereses y cargos asimilados	8	(21.573)	(5.537)
Obligaciones y otros valores emitidos		(21.573)	(5.536)
Otros pasivos financieros		-	(1)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)			-
A) MARGEN DE INTERESES		(2.601)	2.699
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(476)	(1.377)
Servicios exteriores		(128)	(152)
Servicios de profesionales independientes		(128)	(151)
Servicios bancarios y similares		-	(1)
Otros gastos de gestión corriente		(348)	(1.225)
Comisión sociedad gestora		(19)	(72)
Comisión administrador		(317)	(1.129)
Comisión agente financiero/pagos		(5)	(18)
Otros gastos		(7)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	2.639	(476)
Deterioro neto de activos titulizados (-)		2.639	(476)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		438	(846)
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERÍODO		-	-

MONDEGO 2021, F.T.A.

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

	Nota	Miles de euros 2023	Miles de euros 2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(2.412)	(4.361)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(2.070)	(3.135)
Intereses cobrados de los activos titulizados		19.576	2.330
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(21.573)	(5.536)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(73)	71
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		(342)	(1.226)
Comisión sociedad gestora		(19)	(72)
Comisión administrador		(319)	(1.135)
Comisión agente financiero/pagos		(4)	(18)
Otras comisiones		-	(1)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		-	-
B) FLUJOS, DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		889	4.621
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		1.091	4.778
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		32	1.924
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		135.630	4.131
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		860	9.511
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(135.431)	(10.788)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(202)	(157)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Otros cobros y pagos		(202)	(157)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(1.523)	260
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	1.523	1.263
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	-	1.523

MONDEGO 2021, F.T.A.

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

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

MONDEGO 2021, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

MONDEGO 2021, FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 22 de abril de 2021, agrupando inicialmente un importe total de certificados de transmisión de hipoteca de 164.481.919,55 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus pasivos fue el 22 de abril de 2021 (Nota 6 y 8), mientras que el inicio del devengo del derecho de sus activos comenzó el 31 de marzo de 2021.

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 11 de mayo de 2021 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante “la CNMV”) registró la constitución del Fondo.

El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca correspondientes a préstamos hipotecarios concedidos por Abanca Corporación Bancaria, S.A. principalmente a personas físicas (en adelante, los “Deudores” y, cada uno de ellos, un “Deudor”), residentes en España a la fecha de celebración del contrato de préstamo hipotecario correspondiente, con el objeto de financiar operaciones de adquisición de viviendas situadas en España.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y cerrado, que está integrado en cuanto a su activo por los certificados de transmisión de hipoteca y en cuanto a su pasivo por los bonos de titulización emitidos 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 certificados de transmisión de hipoteca 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 extinguirá en todo caso a consecuencia del acaecimiento de cualquiera de las siguientes circunstancias:

- i) Por la amortización íntegra de los derechos de crédito subyacentes
- ii) Por el pago íntegro de todos los pasivos del fondo
- iii) En el supuesto de que los bonistas requieran la liquidación anticipada del fondo.
- iv) En la Fecha Final

La duración máxima del Fondo será hasta el 1 de abril de 2061 o, si éste no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Fondo se encuentra liquidado.

La liquidación del Fondo se llevó a cabo por requerimiento de los Bonistas, según lo previsto en la estipulación 5.1 de la Escritura de Constitución.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. En la fecha de desembolso, los fondos recibidos en efectivo como consecuencia del desembolso de la emisión de bonos.
2. En cualquier otra Fecha de Pago, los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería no más tarde del segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago para su distribución en las cantidades pertinentes entre los Bonistas y el resto de acreedores del Fondo para el pago de los distintos conceptos y que será iguales a la suma de cualquier importe que corresponda a los Créditos Subyacentes recibido en la Cuenta de Cobros en cada Fecha de Pago, durante el mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago y como excepción, con respecto a la primera Fecha de Pago, desde la Fecha de Constitución hasta e incluido el mes natural inmediatamente anterior a la primer Fecha de Pago, y, en ambos casos, que sea transferido a la Cuenta de Tesorería no más tarde del segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago incluyendo (sin limitación) el reembolso cantidades recibidas en concepto de principal y pago de intereses, recibidas de la ejecución de las garantías de los Créditos Subyacentes y/o de la venta de propiedades inmobiliarias, u otros activos relativos de los Créditos Subyacentes.

d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se activará el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Pago de los Gastos Ordinarios y de los Gastos Extraordinarios (salvo las comisiones indicadas en los apartados (2), (3) y (4).
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora y de la comisión del Agente de Pagos.
3. Pago de la comisión de Abanca en virtud del Contrato de Administración Ordinario.
4. Pago de la comisión del Servicer en virtud del Contrato de Administración Especial.
5. Pago al Servicer del Anticipo en un importe igual al consumido desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior, según sea comunicado por el Servicer a la Sociedad Gestora con al menos siete Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, de tal manera que en cada Fecha de Pago el Servicer disponga de un Anticipo de hasta setenta mil euros o, en su caso, la cantidad inferior que el Servicer comunique vaya a ser necesaria para satisfacer los Gastos de los Créditos Subyacentes que devendrán pagaderos por el Fondo antes de la siguiente Fecha de Pago.
6. Pago del Importe de Amortización de los Bonos.
7. Pago del Rendimiento Contingente.

Otras reglas:

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

- i) Los recursos disponibles del Fondo se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.
- ii) Las cantidades debidas por el Fondo en relación con los bonos que no hayan sido 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.

f) Administrador de los activos titulizados

Abanca Corporación Bancaria, S.A. y Pepper Spanish Servicing actúan como administradores de los activos titulizados.

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Banco Santander, S.A., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, previa notificación a la Sociedad Gestora.

h) 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.

i) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2023 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1.b, en 2023 la Sociedad Gestora ha considerado proceder a la liquidación del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2022 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y 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. 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.

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

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.

Al 31 de diciembre de 2023, no se utilizan estimaciones significativas para la preparación de estas cuentas anuales.

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.

Según se indica en la Nota 1.b, la Sociedad Gestora procedió a liquidar el Fondo el 28 de marzo de 2023.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

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” recogerá 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.

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

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

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

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

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en períodos 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) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos Titulizados

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

	<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 calificadas 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 será 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.

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 prestamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

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

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 serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

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

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

	Miles de euros	Miles de euros
	2023	2022
Activos titulizados	-	133.940
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	1.523
Total riesgo	-	135.463

- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que corresponda.
- Que, en la Fecha de Corte Inicial, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, que han sido plenamente desembolsados, es equivalente al saldo vivo del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.
- El respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados por un título físico múltiple o individual y no por anotaciones en cuenta.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca no serán admitidos a cotización en ningún mercado alternativo regulado o sistema de comercio multilateral.
- La transferencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se hará por escrito únicamente a través de un contrato de compraventa entre las partes (y, por tanto, nunca en una forma inmaterial a través de sistemas de trading.
- La transferencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo solo se hará a favor de un inversor institucional y siempre que dicha transferencia sea a consecuencia de (i) de la Liquidación del Fondo o (ii) de la ejecución del Préstamo Hipotecario subyacente.
- Están representados por un título múltiple representativo de los certificados.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- El cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevos certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad

Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por el cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Abanca Corporación Bancaria, S.A. realiza sus ingresos de manera diaria en la Cuenta de Cobros del Fondo.
 - b) Mensualmente, en la fecha de cálculo correspondiente, la Sociedad Gestora emitirá las instrucciones oportunas para que los recursos sean transferidos de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería del Fondo.
- 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.
- Los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.

- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha del 1 de abril de 2021.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el movimiento de los activos titulizados ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
			2023	
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	-	-	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca	101.418	-	(101.418)	-
Activos dudosos - principal	34.557	-	(34.557)	-
Activos dudosos – intereses y otros -	157	-	(157)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.639)	2.639	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	178	-	(178)	-
Intereses vencidos e impagados	269	-	(269)	-
	<u>133.940</u>	<u>2.639</u>	<u>(136.579)</u>	<u>-</u>

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
	2022			
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	-	-	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca	109.142	-	(7.724)	101.418
Activos dudosos - principal	37.068	-	(2.511)	34.557
Activos dudosos – intereses y otros -	223		(66)	157
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.673)	(188)	222	(2.639)
Intereses y gastos devengados no vencidos	151	2.185	(2.158)	178
Intereses vencidos e impagados	164	105	-	269
	<u>144.075</u>	<u>2.102</u>	<u>(12.237)</u>	<u>133.940</u>

Durante el ejercicio 2022, el saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria incluye 510 miles de euros que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio.

La tasa de amortización anticipada del conjunto de certificados de transmisión de hipoteca a 31 de diciembre de 2022 fue de 1,78%.

Durante el ejercicio 2022 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,12%, con un tipo de interés nominal máximo de 24,20% y mínimo de 0,00%.

Durante el ejercicio 2023 se han devengado intereses y rendimientos de activos titulizados por importe de 18.972 miles de euros (2022: 8.228 miles de euros), de los cuales no se registran intereses pendientes de vencimiento ni intereses vencidos e impagados (2022: 178 miles de euros de intereses pendientes de vencimiento y 269 miles de euros de intereses vencidos e impagados, registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance de situación a 31 de diciembre).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro ha sido el siguiente:

	Miles de euros 2023	Miles de euros 2022
Saldo inicial	(2.639)	(2.673)
Dotaciones	-	(188)
Recuperaciones	2.639	-
Trasposos a fallidos	-	222
Otros	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>(2.639)</u>

Al 31 de diciembre de 2023 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 2.639 miles de euros (2022: 476 miles de euros de pérdidas) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2023	2022
Deterioro activos titulizados	-	(188)
Reversión del deterioro	2.639	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	(288)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
	<u>2.639</u>	<u>(476)</u>
Deterioro neto activos titulizados	<u>2.639</u>	<u>(476)</u>

A 31 de diciembre de 2023 no existían activos titulizados. Al 31 de diciembre de 2022, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro era de 91.862 miles de euros, mientras que no había activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía fuese inferior a su valor en libros.

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

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 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							
	2022							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 a 2032	Resto	Total
Activos titulizados	<u>135.976</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>135.976</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance se corresponde con el efectivo depositado en Abanca como materialización de una cuenta de cobros y en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería. La cuenta de cobros no está remunerada. Por su parte, la cuenta de tesorería tiene una remuneración de -0.60%.

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Miles de euros 2023	Miles de euros 2022
Tesorería	-	1.523
	-	1.523

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.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 28 de marzo de 2023. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2022		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas		135.431	135.431
Series subordinadas	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(156)	(156)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	-	-
	-	135.275	135.275
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	-	-	-
Derivados			
Derivados de cobertura	-	-	-
	-	-	-

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 153.500.000 euros. Esta emisión está constituida por 1.535 bonos de 100.000 euros nominales cada uno, distribuidos en una Clase de Bonos.

Composición de la emisión

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

- a) Los Bonos se emitieron en una única serie, por 1.535 Bonos.

Amortización de los bonos

El precio de amortización para los Bonos será de CIEN MIL EUROS (100.000 euros) por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el Bonista, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

Vencimiento de los bonos

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

La fecha de vencimiento final de los Derechos de Crédito Iniciales no podrá superar el 1 de abril de 2061.

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).

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

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2023</u>
	<u>Serie no subordinada</u>
Saldo inicial	135.431
Emisión	-
Amortización	<u>(135.431)</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

	Miles de euros
	2022
	Serie no subordinada
Saldo inicial	146.218
Emisión	-
Amortización	(10.787)
Saldo final	<u>135.431</u>

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

Durante el ejercicio 2023 se han abonado a los titulares de bonos de titulización un importe de 21.573 miles de euros (2022: 5.537 miles de euros), en concepto de rendimiento contingente

En cada Fecha de Pago y siguiendo el Orden de Prelación de Pagos correspondiente establecido en las Estipulaciones 17.3 y 17.4, los titulares de los Bonos recibirán un rendimiento variable y de carácter contingente (a prorrata entre los titulares de los Bonos) igual a los Recursos Disponibles, en dicha Fecha de Pago. El Rendimiento Contingente se reconoce como un derecho inherente a los Bonistas, aún con posterioridad a la amortización de su principal, que corresponderá a quien sea Bonista en la correspondiente Fecha de Pago.

La "primera Fecha de Pago" tuvo lugar el 28 de junio de 2021 y las siguientes "Fechas de Pago" tuvieron lugar, desde entonces, lugar el día 28 de cada mes siempre que dicho día sea hábil. En caso de no serlo, se fijaría el día de pago de acuerdo al Convenio de Día Hábil posterior modificado, hasta el vencimiento final de los Bonos. El pago se realizará a través del Agente de Pagos de conformidad con el Contrato de Agencia Financiera.

Ninguna de las series de bonos del Fondo presentan calificación crediticia (rating).

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos del período y acumulados hasta la fecha, se presenta a continuación:

- Ejercicio 2023

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Período 2023	Periodo 2022
	Real	Real
<u>Activos titulizados</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	32	1.899
Cobros por amortizaciones anticipadas	135.630	4.131
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	860	9.511
Cobros por intereses ordinarios	19.353	396
Cobros por intereses previamente impagados	223	1.921
Otros cobros	-	13
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria BONOS	135.431	10.788
Pagos por intereses ordinarios BONOS	21.573	5.536
Pagos por amortización anticipadas BONOS	-	-
Pagos por amortización previamente impagada BONOS	-	-
Pagos por intereses previamente impagados BONOS	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-

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

	<u>Ejercicio 2023</u>	<u>Ejercicio 2022</u>
Tipo de interés medio de la cartera	-	1,12%
Tasa de amortización anticipada (CTHs)	-	1,78%
Tasa de fallidos (CTHs)	-	0,61%
Tasa de recuperación de fallidos	-	0,00%
Tasa de morosidad (CTHs)	-	25,99%
Loan to value medio	-	111,33%

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo no presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

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	-	-	(1.002)
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	846
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(156)</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	438
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Otros movimientos por liquidación del Fondo	-	-	(282)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad 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.

11. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2023 han sido 5 miles de euros (2022: 5 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 31 de diciembre 2022, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2023 y 2022, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. HECHOS POSTERIORES

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

Titulización de Activos (SGFT) S.A.

MONDEGO 2021, Fondo de Titulización

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

MONDEGO 2022, Fondo de Titulización, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 22 de abril de 2021, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y las obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (22 de abril de 2021). Actúa como Agente Financiero del Fondo Banco de Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió una serie de 1.535 Bonos de Titulización Hipotecaria. Los bonos no pagan interés nominal ordinario. Los titulares de los bonos recibirán un rendimiento variable y contingente, de acuerdo a lo estipulado en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El activo del Fondo está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Abanca.

El Fondo liquida con la entidad emisora con carácter mensual y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de cada mes, con arreglo al Convenio de Día Hábil Modificado. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de junio de 2021.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Riesgo de liquidez

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

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

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.

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 la documentación contractual del Fondo, 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 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 Fondo se encuentra liquidado.

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

MONDEGO 2021, FONDO DE TITULIZACION

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2023**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de cobro de los créditos ordinarios:	0
2. Saldo Nominal pendiente de cobro de los créditos fallidos:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	153.295.013
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada	0,00%
6. Tipo medio cartera:	0%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0305543003	0	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0305543003		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		-
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2023):		
a) ES0305543003		-
7. Pagos del periodo		
a) ES0305543003	<u>Amortización de principal</u> 135.431.000	<u>Intereses</u> 21.573.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	0

IV. PAGOS DEL PERIODO

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

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2023	19.000
2. Variación 2023	-73,42%

VI. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>	SERIE	<u>B) BONOS</u>
Saldo Nominal		0
Pendiente de Cobro No Fallido*:	-	
 Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	-	
 TOTAL:	-	 TOTAL: -

* Fallido: Según criterio tal y como informa la Escritura de Constitución

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D. Ramón Pérez Hernández

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D^a Elena Sánchez Alvarez

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MONDEGO 2021, FONDO DE TITULIZACIÓN (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al ejercicio 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