



# Informe de Auditoría de Rural Hipotecario XI, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con los estados financieros intermedios de Rural Hipotecario XI, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024)



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

## **Informe de Auditoría de Estados Financieros Intermedios emitido por un Auditor Independiente**

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

### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros intermedios de Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 18 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 18 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, 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 los estados financieros intermedios* 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 los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### Cumplimiento de la normativa a efectos de extinción del Fondo (véanse notas 1 y 2 de las notas explicativas)

Con fecha 27 de febrero de 2024 los Administradores de la Sociedad Gestora acordaron la liquidación del fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 25 de marzo de 2024 y habiéndose otorgado la escritura de extinción del fondo con fecha 18 de diciembre de 2024.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con el artículo 23 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, en relación con los requisitos necesarios para su extinción. Por su significatividad y efectos en los estados financieros intermedios, 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 extinción del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo y que se han liquidado sus activos.

## Responsabilidad de los Administradores en relación con los estados financieros intermedios

---

Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, 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 estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros intermedios, 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 los estados financieros intermedios**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios.

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 los estados financieros intermedios, 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 en relación al Fondo.
- 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 en relación al Fondo.
- 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 los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Rural Hipotecario XI 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros intermedios 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 prohiban revelar públicamente la cuestión.

KPMG Auditores, S.L.  
Inscrito en el R.O.A.C. n.º S0702

Arturo López-Gamonal García-Morales  
Inscrito en el R.O.A.C. n.º 23.901

23 de abril de 2025



# **RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos (Fondo extinguido)**

Estados Financieros de Liquidación y  
Notas explicativas a los mismos  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de  
2024, junto con el informe de Auditoría  
Independiente

**RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

**BALANCES AL 18 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	18/12/2024	31/12/2023 (*)	PASIVO	Nota	18/12/2024	31/12/2023 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	-	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		282	451.778
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		282	450.623
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	404.221
		-	-	Series no subordinadas		-	372.068
		-	-	Series subordinadas		-	31.915
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	238
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	41.636
		-	-	Préstamo subordinado		-	41.608
		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	28
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Derivados	15	-	4.735
		-	-	Derivados de cobertura		-	4.735
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		282	31
		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	282	31
		-	-	Garantías financieras		-	-
		-	-	Otros		-	-
		-	734	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	95	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	-	1.155
		-	4.947	Comisiones		-	1.140
		-	10	Comisión sociedad gestora		-	1
		-	-	Comisión administrador		-	2
		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
		-	-	Comisión variable		-	1.137
		-	1.168	Otras comisiones del cedente		-	-
		-	1.168	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Otras comisiones		-	-
		-	-	Otros		-	15
		-	1	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	-	(4.003)
		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	-	(4.003)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>282</b>	<b>447.775</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>282</b>	<b>447.775</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 adjuntas forman parte integrante del balance en extinción al 18 de diciembre de 2024.

## RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos (extinguido)

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 18 DE DICIEMBRE DE 2024 Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de Euros)

	Nota	2024	2023 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>4.428</b>	<b>16.546</b>
Activos titulizados	4	3.811	14.740
Otros activos financieros	7	617	1.806
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(4.477)</b>	<b>(17.557)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(4.000)	(15.762)
Deudas con entidades de crédito	9	(477)	(1.795)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>464</b>	<b>3.001</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>415</b>	<b>1.990</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	<b>2</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(403)</b>	<b>(1.977)</b>
Servicios exteriores	13	(32)	(39)
Servicios de profesionales independientes		(21)	(29)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(11)	(10)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(371)	(1.938)
Comisión sociedad gestora		(44)	(67)
Comisión administrador		(8)	(43)
Comisión agente financiero/pagos		(2)	(7)
Comisión variable		(40)	(1.801)
Otras comisiones del cedente		(1)	-
Otros gastos	5	(276)	(20)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(12)</b>	<b>(15)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias en extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre 2024.



**RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulación de Activos (extinguido)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 18 DE DICIEMBRE DE 2024 Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Miles de Euros)

	Nota	2024	2023 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(758)</b>	<b>(60)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>543</b>	<b>2.190</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	4.935	14.040
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(4.237)	(15.685)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	4.043	13.888
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(4.311)	(10.074)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	(506)	(1.785)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	619	1.806
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	10	<b>(1.233)</b>	<b>(2.195)</b>
Comisión sociedad gestora		(43)	(67)
Comisión administrador		(10)	(43)
Comisión agente financiero/pagos		(2)	(7)
Comisión variable		(1.177)	(2.074)
Otras comisiones		(1)	(4)
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>(68)</b>	<b>(55)</b>
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(68)	(56)
Otros cobros de explotación		-	1
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(43.428)</b>	<b>(5.158)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>(1.823)</b>	<b>(262)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	5.703	29.476
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	394.932	34.868
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	1.237	4.611
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	288	160
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(403.983)	(69.377)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(41.605)</b>	<b>(4.896)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	9	(41.608)	(1.006)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		3	(3.890)
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(44.186)</b>	<b>(5.218)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	7	<b>44.468</b>	<b>49.686</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	7	<b>282</b>	<b>44.468</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 forman parte integrante del estado de flujos de efectivo en extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre 2024.

**RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos (extinguido)**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 18 DE DICIEMBRE DE 2024 Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023 (*)
<b>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 periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	4.467	(1.978)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	4.467	(1.978)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(464)	(3.001)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(4.003)	4.979
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 17 forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos de extinción del del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre 2024.

## **RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos** **(Fondo extinguido)**

Notas explicativas a los Estados Financieros de Liquidación  
correspondientes al periodo comprendido entre  
el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024

### **1. Reseña del Fondo**

Rural Hipotecario XI Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2009, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios por importe de 2.200.119 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.200.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 27 de febrero de 2009.

Con fecha 25 de febrero de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a las sociedades cedentes de los mismos, Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Caja Rural Albalat dels Sorells, C.C.V. (\*), Caixa Rural de Balears, S.C.C. (\*), Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caixa Rural Torrent, C.C.V. (\*), Caja Campo, Caja Rural, S.C.C. (\*), Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos, S.C.C. (\*\*), Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, S.C.C. (\*\*\*), Caja Rural de Aragón, S.C.C. (\*\*), Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Casinos, S.C.C.V. (\*), Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasieta, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C. (\*\*\*\*), Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C. (\*), Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., Caja Rural San Jaime de Alquerías Niño Perdido, S.C.C.V. (\*), Caja Rural San José de Burriana, S.C.C.V. (\*), Caja Rural San José de Nules, C.R.C.C.V. (\*), Caja Rural San Roque de Almenara, S.C.C.V. (\*) y Credit Valencia, C.R.C.C.V. (\*) (las "Entidades Cedentes"). Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

(\*) Actualmente Cajamar Rural, S.C.C.

(\*\*) Actualmente Bantierra, Caja Rural de Aragón, S.C.C.

(\*\*\*) Actualmente Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, S.C.C.

(\*\*\*\*) Actualmente Eurocaja Rural, S.C.C.

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es Banco Cooperativo Español, S.A.

Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

Con fecha 23 de julio de 2018, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Citibank International LTD, Sucursal en España ("CITI") a Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") conforme a un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Banco Cooperativo S.A. y SGSE (véase Nota 7).

Asimismo, con fecha 23 de julio de 2018, se hizo efectiva la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de CITI, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y SGSE (véase Nota 10).

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Société Générale, Sucursal en España (Agente de pagos –véase Nota 7) y las entidades cedentes concedieron dos préstamos subordinados al Fondo y una línea de crédito (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratados dos derivados de cobertura con Banco Cooperativo Español S.A. (véase Nota 15).

Con fecha 27 de febrero de 2024, el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos el 25 de marzo de 2024. Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 3.1 de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3 del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como al procedimiento en que se ha llevado a cabo.

Posteriormente, con fecha 18 de diciembre de 2024, se procedió a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

## **2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación**

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **a) Imagen fiel**

Los estados financieros de liquidación comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo. Los estados financieros de liquidación se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 18 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024.

Los estados financieros de liquidación del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 27 de marzo de 2025.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estos estados financieros de liquidación, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estos estados financieros de liquidación teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

En la preparación de los estados financieros de liquidación del Fondo y de las notas a los mismos, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afecten 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 los presentes estados financieros de liquidación.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras del correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril. La información contenida en estas notas a los estados financieros de liquidación referida al ejercicio 2023 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 no refleja un año completo de actividad.

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación, se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre de dicho ejercicio.

Balance al 26 de febrero de 2024 en miles de euros

ACTIVO	26/02/2024	PASIVO	26/02/2024
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>391.195</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>445.591</b>
Activos financieros a largo plazo	391.195	Provisiones a largo plazo	-
Activos titulizados	391.195	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>445.591</b>
Participaciones hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores negociables	403.983
Certificados de transmisión hipotecaria	385.893	Series no subordinadas	-
Préstamos hipotecarios	-	Series subordinadas	403.983
Cédulas hipotecarias	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a promotores	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a PYMES	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Préstamos a empresas	-	Deudas con entidades de crédito	41.608
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	41.608
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos Consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de titulación	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	5.302	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos -intereses-	-	Garantías financieras	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>-</b>
Derivados de cobertura	-		
Otros activos financieros	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.913</b>
Garantías financieras	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>-</b>
Otros	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>	<b>-</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>-</b>	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>4.484</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>	<b>-</b>	Obligaciones y otros valores negociables	1.714
		Series no subordinadas	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>61.309</b>	Series subordinadas	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>249</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>3.423</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos	1.714
Activos titulizados	1.186	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Participaciones hipotecarias	-	Intereses vencidos e impagados	-
Certificados de transmisión hipotecaria	143	Deudas con entidades de crédito	205
Préstamos hipotecarios	-	Préstamo subordinado	-
Cédulas hipotecarias	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos a promotores	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos a PYMES	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a empresas	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	205
Cédulas territoriales	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Créditos AAPP	-	Intereses vencidos e impagados	-
Préstamos Consumo	-	Derivados	2.535
Préstamos automoción	-	Derivados de cobertura	2.535
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuentas a cobrar	-	Otros pasivos financieros	30
Bonos de titulación	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	30
Otros	-	Garantías financieras	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	735	Otros	-
Intereses vencidos e impagados	86	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	206	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>2.429</b>
Activos dudosos -intereses-	16	Comisiones	2.429
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Comisión sociedad gestora	6
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión administrador	5
Derivados	1.913	Comisión agente financiero/pagos	18
Derivados de cobertura	1.913	Comisión variable	2.400
Otros activos financieros	324	Otras comisiones del cedente	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	324	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Garantías financieras	-	Otras comisiones	-
Otros	-	Otros	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>8</b>		
Comisiones	8	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>
Otros	-	Coberturas de flujos de efectivo	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>57.629</b>	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
Tesorería	57.629		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>452.504</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>452.504</b>

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 26 de febrero y el 18 de diciembre de 2024.

	<b>2024</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(3.761)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(2.471)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.082
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(4.237)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	4.043
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(4.311)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(506)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	458
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(1.232)</b>
Comisión sociedad gestora	(43)
Comisión administrador	(9)
Comisión agente financiero/pagos	(2)
Comisión variable	(1.178)
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(58)</b>
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(58)
Otros cobros de explotación	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(53.586)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(11.978)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1.642
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	389.409
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	704
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	249
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(403.982)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(41.608)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(41.608)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(57.347)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>57.629</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>282</b>

**e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance de extinción, de la cuenta de pérdidas y ganancias de extinción, del estado de flujos de efectivo de extinción y del estado de ingresos y gastos reconocidos de extinción se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas a los estados financieros de liquidación.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estos estados financieros de liquidación no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023.

**h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas a los estados financieros de liquidación respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 18 de diciembre de 2024, y hasta la formulación de estos estados financieros de liquidación, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas a estos estados financieros de liquidación que tenga un efecto significativo en dichos estados financieros de liquidación.

**j) Principio de empresa en liquidación**

Los estados financieros de liquidación han sido preparados 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.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado principios de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de los estados financieros de liquidación del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

**a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

*i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.



Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

*ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: recoge, en su caso, la totalidad de los activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal, siempre y cuando, el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal, siempre y cuando, el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, 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 y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

*iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

**c) Deterioro del valor de los activos financieros**

*i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

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 a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para deducir, en su caso, 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 remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza 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.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

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

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

Como criterio general, y salvo excepciones, los inmuebles una vez se adjudican al Fondo:

- Deberían de tener una tasación presencial tras la toma de posesión del mismo, siendo las sucesivas tasaciones anuales, tasaciones estadísticas (salvo en aquellas que, por imperativo legal y plazos establecidos, deban realizarse de forma presencial) de forma que los inmuebles cuenten con una tasación actualizada con una antigüedad máxima de un año.
- Adicionalmente, para aquellos inmuebles cuya última tasación presencial tenga una antigüedad superior a dos años, la tasación actualizada correspondiente al tercer año deberá efectuarse de forma presencial.

**l) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

**m) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

**n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

**o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.



#### **4. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de escritura de fecha 25 de febrero de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas terminadas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los activos titulizados. El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2023	434.417	35.437	469.854
Amortizaciones (**)	-	(68.845)	(68.845)
Traspaso a activo corriente	(434.417)	434.417	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023(*)</b>		<b>401.009</b>	<b>401.009</b>
Amortizaciones (**)	-	(401.009)	(401.009)
Traspaso a activo corriente	-	-	-
<b>Saldos al 18 de diciembre de 2024 (*)</b>	-	-	-

(\*) Incluye 10 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2023 (no presentando importe alguno por este concepto al 18 de diciembre de 2024).

(\*\*) Incluye 10 y (8) miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, respectivamente.

Al 18 de diciembre de 2024 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (4.957 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

El importe devengado en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 por este concepto ha ascendido a 3.811 miles de euros (14.740 miles de euros en el ejercicio 2023), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 104 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos en el ejercicio 2023 (no presentando importe alguno por este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024).

El Director General de la Sociedad Gestora, con fecha 27 de febrero de 2024, acordó iniciar los trámites para la liquidación anticipada del Fondo, en la fecha de pago del 25 de marzo de 2024 (véase Nota 1).

Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió con fecha 15 de marzo de 2024 la totalidad de los activos titulizados, por importe de 389.177 miles de euros de los que 388.261 miles de euros correspondían al principal y 916 miles de euros a los intereses devengados, equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

**Activos Impagados**

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	157
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	189
	-	346
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	95
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	10
	-	105
	-	<b>451</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 84 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2023 (no presentando importe alguno por este concepto al 18 de diciembre de 2024).

(\*\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

No hay activos clasificados como dudosos al 18 de diciembre de 2024 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (4.758 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Saldo al inicio del ejercicio	4.957	5.418
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.233	4.462
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación en efectivo	(396)	(882)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(5.794)	(4.041)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	-	<b>4.957</b>

Al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad no registraban ningún importe.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	2.072	2.072
Incremento de fallidos	-	-
Recuperación de fallidos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>2.072</b>	<b>2.072</b>

Este saldo total de fallidos al cierre del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y del ejercicio 2023 está calculado sobre el total de los activos titulizados dados de baja del activo del balance por considerarse remota su recuperación.

## **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2024	2023
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	709	1.043
Adiciones	-	-
Retiros	(709)	(334)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>709</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(409)	(568)
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	(48)
Aplicaciones	409	207
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(409)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>300</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 por importe de 288 miles de euros (160 miles de euros en 2023), cobrados en su totalidad, produciéndose una pérdida por importe de 12 miles de euros (33 miles de euros de beneficio en 2023), que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 276 miles de euros (20 miles de euros en el ejercicio 2023), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	1.162
Deudores varios (**)	-	6
	-	<b>1.168</b>

(\*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

(\*\*) Incluye, fundamentalmente, deudores por provisiones de fondos.

## **7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Cooperativo, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 282 miles de euros al 18 de diciembre de 2024 (44.468 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Cooperativo Español S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Banco Cooperativo Español S.A. garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Banco Cooperativo Español S.A., a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Con fecha 3 de agosto de 2012 se trasladó la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Cooperativo a Barclays Bank Plc, Sucursal en España ("BARCLAYS"), mediante un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en términos sustancialmente idénticos al anterior. Con la misma fecha se procedió a la designación de BARCLAYS como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO. Posteriormente, con fecha 16 de julio de 2015, debido a la bajada de calificación crediticia de Barclays Bank Plc, Sucursal En España, se procedió al traslado de la cuenta de Tesorería del Fondo a Citibank International LTD, Sucursal en España, quedando éste subrogado a las condiciones que tenía establecidas anteriormente con Barclays Bank PLC, Sucursal en España.

Citibank International LTD, Sucursal en España garantiza el tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses. El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el tipo Euribor en un margen del 0,20%. Los intereses se liquidarán en cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 16 de julio de 2015 y el día 19 de septiembre de 2015. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Citibank International LTD, Sucursal en España o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB, según la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (la "Calificación de DBRS") a largo plazo, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo plazo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch.

Con fecha 23 de julio de 2018, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Citibank International LTD, Sucursal en España ("CITI") a Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") conforme a un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Banco Cooperativo S.A. y SGSE.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, ha sido del 3,91% anual (3,29% anual durante el ejercicio 2023). El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 ha ascendido a 617 miles de euros (1.806 miles de euros durante el ejercicio 2023), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al préstamo subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

(i) Setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 6,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

b) Treinta y cinco millones setecientos cincuenta mil (35.750.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducir  en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.

iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>35.750</b>	<b>35.750</b>	<b>44.468</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.03.24	-	-	-
<b>Saldos al 18 de diciembre de 2024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282</b>

(\*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2023, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>35.750</b>	<b>35.750</b>	<b>49.686</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.03.23	35.750	35.750	35.750
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.06.23	35.750	35.750	35.750
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.09.23	35.750	35.750	35.750
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.12.23	35.750	35.750	35.750
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>35.750</b>	<b>35.750</b>	<b>44.468</b>

(\*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Cooperativo un contrato de línea de crédito de carácter mercantil destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo (véase Nota 9).

Con fecha 13 de agosto de 2012, el Fondo dispuso de la totalidad del importe Máximo de la Línea de Crédito a dicha fecha, 24.419 miles de euros, ingresándolo en la Cuenta de Tesorería del Fondo, como depósito en garantía del Contrato de Administración.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2023, ascendía a 5.858 miles de euros, no presentando importe alguno por este concepto al 18 de diciembre de 2024, que se incluyen en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo del balance con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance (véase Nota 9). La variación en el saldo depositado que se ha producido durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 ha ascendido a (5.858) y (1.006) miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Pagos por amortización deudas con entidades de crédito” del estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, respectivamente.

## **8. Obligaciones y otros valores negociables**

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 por un valor total de 2.200.000 miles de euros, integrados por 22.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	2.113.100	25.300	61.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	21.131	253	616
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,3%	Euribor 3m + 0,5%	Euribor 3m + 0,7%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's / DBRS / Fitch	Aaa / - / -	Aa3 / -	Baa3 / -
Actuales (*): Moody's / DBRS / Fitch	- / - / -	- / - / -	- / - / -

(\*) A la fecha de formulación de estos estados financieros de liquidación.

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 1 de enero de 2023</b>	<b>401.320</b>	<b>34.645</b>	<b>10.012</b>	<b>875</b>	<b>24.378</b>	<b>2.130</b>	<b>435.710</b>	<b>37.650</b>
Amortización 27.03.2023	-	(17.953)	-	(448)	-	(1.091)	-	(19.492)
Amortización 26.06.2023	-	(15.982)	-	(399)	-	(972)	-	(17.353)
Amortización 25.09.2023	-	(15.211)	-	(380)	-	(925)	-	(16.516)
Amortización 27.12.2023	-	(14.751)	-	(368)	-	(897)	-	(16.016)
Traspasos	(401.320)	401.320	(10.012)	10.012	(24.378)	24.378	(435.710)	435.710
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	-	<b>372.068</b>	-	<b>9.292</b>	-	<b>22.623</b>	-	<b>403.983</b>
Amortización 25.03.2024	-	(372.068)	-	(9.292)	-	(22.623)	-	(403.983)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 18 de diciembre de 2024</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto a cada una de estas Series ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 2,300% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

i) El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,600% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:

i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,

ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 2,30% y en el 5,60%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.



Con fecha 22 de diciembre de 2015, se ha procedido a modificar la Escritura de Constitución del Fondo en relación a la inclusión de la cláusula suelo en el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, realizado con el consentimiento de las Entidades Cedentes (las Cajas Rurales) como titulares de la totalidad de los Bonos emitidos, entidades prestamistas y acreedores financieros del Fondo, así como con el consentimiento de Banco Cooperativo Español, S.A. como contraparte del Contrato de Permuta Financiera, con el objeto de cumplir con lo establecido en la Guideline 2015/510 del Banco Central Europeo de 16 de abril de 2015 para mantener la elegibilidad de los Bonos de la Serie A como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema a partir del 1 de noviembre de 2015.

Como consecuencia de la modificación de la Escritura de Constitución, las características del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo Devengo de Intereses será el mayor de:

- a) cero (0); y
  - b) el tipo de interés que resulte de sumar:
    - (i) el tipo de Interés de Referencia, y
- un margen para cada una de las Series: 0,30% para la Serie A, 0,50% para la Serie B y 0,70% para la Serie C

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4.000 miles de euros (15.762 miles de euros en el ejercicio 2023), de los que 238 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2023 (no presentando importe alguno por este concepto al 18 de diciembre de 2024), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

En la fecha de liquidación, el 27 de febrero de 2024, tras la recompra de los Derechos de crédito por la Entidad Cedente (Nota 4), se amortizó la totalidad de los Bonos.

## **9. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 25 de febrero de 2009, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de la(s) Entidad(es) Cedente(s) por un importe total de 77.000 miles de euros y un contrato de línea de crédito. El importe de dichos préstamos se desglosa a continuación:

1. Concedido por las Entidades Cedentes por importe de cinco millones quinientos mil (5.500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y agrupados en el Fondo, excepto los honorarios de los asesores legales del Fondo y de la Agencia de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.
2. Concedido por las Entidades Cedentes por importe total de setenta y un millones quinientos mil (71.500.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste recogidos en el folleto de constitución del Fondo. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y está destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados (véase Nota 7).

3. Un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el “Contrato de Línea de Crédito” o la “Línea de Crédito”), concedido por Banco Cooperativo Español S.A., destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas, por concurso de cualquiera de los Administradores, cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo.

El importe máximo disponible de la Línea de Crédito (el “Importe Máximo del Crédito”) será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Treinta y un millones novecientos mil (31.900.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 1,45% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso.

Con fecha 13 de agosto de 2012, el Fondo dispuso de la totalidad del importe Máximo de la Línea de Crédito a dicha fecha, 24.419 miles de euros, ingresándolo en la Cuenta de Tesorería del Fondo, como depósito en garantía del Contrato de Administración, siendo los importes dispuestos de 5.857 miles de euros al 31 de diciembre de 2023 (no presentando importe alguno por este concepto al 18 de diciembre de 2024).

El principal de los préstamos subordinados pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 diciembre de 2024 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 41.608 miles de euros (1.006 miles de euros en el ejercicio 2023).

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 diciembre de 2024 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 477 miles de euros (1.795 miles de euros en el ejercicio 2023), de los que 28 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2023 (no presentando importe alguno por este concepto al 18 de diciembre de 2024), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 no se han producido impagos de intereses de los préstamos subordinados.

En la fecha de liquidación del 1 de febrero de 2024, tras la recompra de activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4) se canceló la totalidad del importe pendiente de pago correspondiente al principal y a los intereses vencidos del préstamo subordinado por un importe de 41.608 miles de euros.

**10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Comisiones	-	1.140
Sociedad Gestora	-	1
Administrador	-	2
Agente financiero	-	-
Variable	-	1.137
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	-	15
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>1.155</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1	2	-	1.137	-
Importes devengados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024	44	8	2	40	-
Pagos realizados el 25.03.24	(43)	(10)	(2)	(1.177)	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	(2)	-	-	-	-
<b>Saldos al 18 de diciembre de 2024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Durante el ejercicio 2023, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1	2	-	1.410	-
Importes devengados durante el ejercicio 2023	67	43	7	1.801	-
Pagos realizados el 27.03.23	(18)	(11)	(2)	(692)	-
Pagos realizados el 26.06.23	(17)	(11)	(2)	(475)	-
Pagos realizados el 25.09.23	(16)	(11)	(2)	(332)	-
Pagos realizados el 27.12.23	(16)	(10)	(1)	(575)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>1.137</b>	<b>-</b>

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimos determinados.

- Comisión del agente financiero

Hasta el 3 de agosto de 2012 (fecha de sustitución del primer Agente Financiero –véase Nota 7), el Fondo satisfacía al mismo en cada Fecha de Pago una comisión de mil (1.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión era pagada siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Finalmente, desde el 16 de julio de 2015, y tras la nueva sustitución del Agente Financiero, el actual Agente Financiero (Citibank International LTD, Sucursal en España en colaboración con Banco Cooperativo Español, S.A.) no percibirá comisión alguna por su función.

Con fecha 23 de julio de 2018, se hizo efectiva la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de CITI, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y SGSE. Percibirá una comisión de 1.800,00 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

Como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Entidad Cedente tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación.

### **11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Otros acreedores	282	1
Efectivo recibido en garantía permuta financiera	-	30
	<b>282</b>	<b>31</b>

### **12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	(4.003)	976
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	4.003	(4.979)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(4.003)</b>

### **13. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 3 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 (3 miles de euros en el ejercicio 2023), único servicio prestado por dicho auditor.

**Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:**

Al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio de 2023, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 18 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

**14. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los estados financieros de liquidación.

Según se indica en la Nota 3.h, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024 y el ejercicio 2023 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

**15. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C., dos contratos de permuta financiera (los "Contratos de Permuta Financiera" o las "Permutas Financieras") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de cálculo de los Préstamos Hipotecarios, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, pagados o no por los Deudores, deducido en el importe de los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de la Permuta Financiera, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo.

El tipo de interés a pagar por Banco Cooperativo Español S.A. y Caja Rural de Navarra, S.C.C. será para cada periodo de cálculo, el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses que vence en la fecha de pago inmediatamente posterior al periodo de cálculo.

El nocional del contrato de permuta financiera Será en cada fecha de pago la media diaria durante el periodo de cálculo inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Con fecha 9 de junio de 2011, con motivo de la bajada de la calificación crediticia a Caja Rural de Navarra, S.C.C. por parte de Moody's, Banco Cooperativo Español S.A. se ha subrogado en la posición de Caja Rural de Navarra, S.C.C. en el Contrato de Permuta Financiera. Con motivo de dicha subrogación, el mencionado contrato queda integrado en el Contrato de Permuta Financiera con Banco Cooperativo Español S.A.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 12 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, ha sido un ingreso por importe de 464 miles de euros (3.001 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2023), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 732 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2023 (no presentando importe alguno por este concepto al 18 de diciembre de 2024), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

Estas han sido las liquidaciones de cobros y pagos en miles de euros en las fechas de pago del fondo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024:

<b>Fechas de pago</b>	<b>Liquidaciones de cobros</b>	<b>Liquidaciones de pagos</b>
Marzo 2024	4.043	4.311

Las liquidaciones de los cobros y pagos de la permuta financiera que se reflejan en esta tabla, cuando van con signo negativo se comportan de modo inverso a su naturaleza. Por la estructura de la permuta financiera, puede ocurrir que los cobros liquiden con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como pagos. De la misma manera los pagos pueden liquidar con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como cobros.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como “valor actual neto”, aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o notacionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o notacionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Como consecuencia de la decisión de liquidación anticipada del Fondo, tomada por los Administradores de la Sociedad Gestora (véase Nota 1), este contrato de derivado de cobertura se canceló con fecha 15 de marzo de 2024, liquidándose todos los importes pendientes de pago (véase Nota 1).

## **16. Gestión del riesgo**

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.



Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	Contraparte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li> </ul>	<p>Banco Cooperativo Español, S.A. (inicial) Société Générale, Sucursal en España (actual)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li> </ul>	<p>Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C.V., Cajamar Rural, S.C.C., Caixa Rural Galega, S.C.C.L.G., Caixa Rural La Vall 'San Isidro', S.C.C.V., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca S.C.C., Bantierra, Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural de Asturias, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C., Caja Rural de Gijón, C.C., Caja Rural de Granada, S.C.C., Caja Rural de Navarra, S.C.C., Caja Rural de Soria, S.C.C., Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., Caja Rural de Toledo, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural del Sur, S.C.C., y Caja Rural Nuestra Señora de la Esperanza de Onda, S.C.C.V., (*)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Línea de crédito</li> </ul>	<p>Banco Cooperativo Español, S.A.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permuta Financiera de Intereses Mitigan el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.</li> </ul>	<p>Banco Cooperativo Español, S.A. (actual) Caja Rural de Navarra, S.C.C. y Banco Cooperativo Español, S.A. (inicial)</p>

---

• \* Entidades Cedentes de los activos titulizados agrupados en el Fondo

**17. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	5.174	45.138	703.927	839.858
Cobros por amortizaciones anticipadas	394.611	23.503	1.322.943	821.807
Cobros por intereses ordinarios	3.991	29.353	340.064	1.026.382
Cobros por intereses previamente impagados	659	-	64.205	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.213	-	163.913	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	-	69.142	1.741.032	1.653.542
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	16.008	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	38.977	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	3.878	11.647	133.547	441.054
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	101	638	2.714	10.074
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	258	1.678	8.184	26.505
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	372.068	-	372.068	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	9.292	-	9.292	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	22.623	-	22.623	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	41.608	-	101.418	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	506	-	14.705	-
Otros pagos del período	1.815	-	243.914	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	25/03/2024	25/03/2024
	Principal	Intereses
<b>Serie A</b>		
Impagado - acumulado anterior	-	-
Devengado periodo	372.068	3.878
Liquidado	372.068	3.878
Disposición mejora de crédito	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-
<b>Serie B</b>		
Impagado - acumulado anterior	-	-
Devengado periodo	9.292	101
Liquidado	9.292	101
Disposición mejora de crédito	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-
<b>Serie C</b>		
Impagado - acumulado anterior	-	-
Devengado periodo	22.623	258
Liquidado	22.623	258
Disposición mejora de crédito	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-
Financiaciones subordinadas		
Impagado - acumulado anterior	-	-
Devengado periodo	41.608	506
Liquidado	41.608	506
Disposición mejora de crédito	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Roberto Vicario Montoya  
Presidente

---

D. Xavier Pinzolas Germán

---

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

---

D<sup>a</sup>. María Reyes Bover Rodríguez

---

D. Ricardo Gutiérrez Jones

---

D. Fernando Durante Pujante en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D<sup>a</sup>. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco  
Cooperativo Español, S.A.

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
JMPC Strategic Investments I Corporation

---

D. Marc Hernández Sanz en representación de Banco  
Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 27 de marzo de 2025, ha formulado y aprobado los Estados Financieros de Liquidación integrados por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y Notas Explicativas de RURAL HIPOTECARIO XI Fondo de Titulización de Activos (Extinguido), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2024, y así han firmado el presente documento.

---

D. Juan Álvarez Rodríguez  
Secretario no Consejero