



Informe de Auditoría de Rural Hipotecario XVI, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de Rural Hipotecario XVI, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2025)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Rural Hipotecario XVI, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados

Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de activos titulizados por importe de 30.810 miles de euros representa, a 31 de diciembre de 2025, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p>La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales.</p> <p>Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. • Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. • Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de activos titulizados es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>

Gestión de tesorería Véanse Notas 6 y 7 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2025 está fijado en 7.638 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. • Hemos revisado a 31 de diciembre de 2025 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. • En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

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

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



INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 22 de abril de 2026.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 17 de junio de 2025 nos nombró como auditores del Fondo por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

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

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

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

22 de abril de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/02402
SELLO CORPORATIVO. 96.00 EUR

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

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2025, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2025

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		28.194	32.535	PASIVO NO CORRIENTE		36.317	40.606
Activos financieros a largo plazo		28.194	32.535	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	28.194	32.535	Pasivos financieros a largo plazo	7	36.317	40.606
Participaciones hipotecarias		26.588	30.530	Obligaciones y otros valores negociables		28.706	32.957
Certificados de transmisión hipotecaria		1.510	1.827	Series no subordinadas		12.244	16.496
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		16.462	16.461
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	8	7.611	7.649
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		7.611	7.649
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-		98	178	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		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		3.957	4.607
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo	7	3.933	4.585
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		3.262	3.634
		-	-	Series no subordinadas		3.094	3.353
		-	-	Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		12.080	12.678	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		168	281
Activos financieros a corto plazo		2.690	2.856	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados	4	2.616	2.767	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		2.435	2.537	Deudas con entidades de crédito	8	273	495
Certificados de transmisión hipotecaria		115	117	Préstamo subordinado		241	203
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(72)	(112)
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		51	71
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		53	333
Créditos AAPP		-	-	Derivados		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		398	456
Cuentas a cobrar		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	398	456
Bonos de titulización		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		30	48	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		2	3	Ajustes por periodificaciones	9	24	22
Activos dudosos -principal-		34	62	Comisiones		6	7
Activos dudosos -intereses-		-	-	Comisión sociedad gestora		4	4
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Comisión administrador		13	10
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		1	1
Derivados		-	-	Comisión variable		353	353
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		74	89	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(365)	(361)
Deudores y otras cuentas a cobrar		74	89	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		18	15
Otros		-	-			-	-
Ajustes por periodificaciones		6	6	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Comisiones		6	6	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	9.384	9.816			-	-
Tesorería		9.384	9.816			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		40.274	45.213	TOTAL PASIVO		40.274	45.213

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		1.320	2.057
Activos titulizados	4	1.152	1.750
Otros activos financieros	6	168	307
Intereses y cargas asimilados		(1.207)	(2.019)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(929)	(1.629)
Deudas con entidades de crédito	8	(264)	(376)
Otros pasivos financieros	7	(14)	(14)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		113	38
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(77)	(79)
Servicios exteriores	11	(47)	(47)
Servicios de profesionales independientes		(36)	(37)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(11)	(10)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(30)	(32)
Comisión sociedad gestora		(21)	(22)
Comisión administrador		(3)	(4)
Comisión agente financiero/pagos		(6)	(6)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	(36)	41
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(330)	(50)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(258)	22
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	1.181	1.790
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	7	(1.043)	(1.758)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	8	(564)	(317)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	6	168	307
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	9	(27)	(27)
Comisión sociedad gestora		(21)	(21)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(6)	(6)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(45)	(45)
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		(45)	(45)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(102)	(1.279)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		(45)	(1.180)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	2.430	2.481
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	1.887	4.103
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	160	145
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	7	(4.522)	(7.909)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(57)	(99)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	6 y 10	(57)	(99)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(432)	(1.329)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	6	9.816	11.145
Efectivo o equivalentes al final del periodo	6	9.384	9.816

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2025.

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2025.

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2025

1. Reseña del Fondo

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 24 de julio de 2013, agrupando Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 150.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 150.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 26 de julio de 2013.

Con fecha 23 de julio de 2013, 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 Participaciones Hipotecarias y 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 emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es 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, Caja Rural de Soria S.C.C., Caja Rural de Teruel S.C.C. y Caja Rural de Zamora, S.C.C. (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.

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

Con fecha 23 de julio de 2018, se ha procedido 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 6).

Asimismo, con fecha 23 de julio de 2018, se ha hecho 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 9).

Con fecha 16 de junio de 2020, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") a Banco Santander, S.A. ("Santander") conforme a un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) suscrito el 15 de junio de 2020 en términos similares al anterior por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Banco Cooperativo, S.A. (véase Nota 6).

Asimismo, con la misma fecha se ha hecho efectiva la designación de Santander como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de SGSE, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos suscrito el 15 de junio de 2020 en términos similares al anterior por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Banco Cooperativo, S.A. (véase Nota 9).

Con fecha 10 de julio de 2023 se procedió al traslado efectivo de la Cuenta de Tesorería a Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") mediante la firma de un nuevo Contrato de Cuenta de Tesorería por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y Banco Cooperativo Español y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con Banco Santander como anterior tenedor de la Cuenta de Tesorería (véase Nota 6).

Asimismo, con fecha 10 de julio de 2023 se procedió a la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y Banco Cooperativo Español y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con Banco Santander, con fecha de efectividad de 10 de julio de 2023 (véase Nota 9).

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Société Générale, Sucursal en España (Agente de pagos –véase Nota 6) y las entidades cedentes han concedido dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales 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 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 24 de marzo de 2026.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, 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 estas cuentas anuales 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

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

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 las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2025, 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, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2024 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2025.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

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 la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2025, 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. 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.

iv. 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 (véanse Notas 1, 8 y 9). 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 ejercicio 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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 24 de julio de 2013 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas terminadas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de participaciones hipotecarias y 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 2024	39.012	2.874	41.886
Amortizaciones(**)	-	(6.635)	(6.635)
Traspaso a activo corriente	(6.477)	6.477	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024(*)	32.535	2.716	35.251
Amortizaciones(**)	-	(4.473)	(4.473)
Traspaso a activo corriente	(4.341)	4.341	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025 (*)	28.194	2.584	30.778

(*) Incluye intereses devengados por activos dudosos, no obstante, no se presentan importe alguno por este concepto en los ejercicios 2025 y 2024.

(**) Incluye 1 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos del ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2025 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 132 miles de euros (240 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

Durante el ejercicio 2025 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 5,75%% (10,26% durante el ejercicio 2024). Siendo la tasa de amortización anticipada el cociente entre el importe amortizado anticipadamente durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, y la diferencia entre el principal pendiente al inicio del periodo de los doce meses y el importe amortizado de forma ordinaria durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2025 es del 3,49% (4,57% durante el ejercicio 2024), siendo el tipo nominal máximo 6,51% y el mínimo 1,55%. El importe devengado en el ejercicio 2025 por este concepto ha ascendido a 1.152 miles de euros (1.750 miles de euros en el ejercicio 2024), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 14 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (14 miles de euros en el ejercicio 2024).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2025, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	66	37	174	1.008	5.729	23.764	30.778

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2025, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	2.545	2.475	2.453	2.414	2.359	10.214	8.280	30.740

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 15.015 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2026.

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	4	6
Con antigüedad superior a tres meses (**)	34	62
	38	68
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	2	3
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	-
	2	3
	40	71

(*) 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 8 y 18 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 2025 y 2024, respectivamente.

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2025 se habían dejado de cobrar 54 miles de euros de principal (66 miles de euros durante el ejercicio 2024) y 27 miles de euros de intereses (47 miles de euros durante el ejercicio 2024). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 6 miles de euros (9 miles de euros en el ejercicio 2024), no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 0,44%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2025 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 98 miles de euros (178 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), 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 los ejercicios 2025 y 2024, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	240	468
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	154	97
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación en efectivo	(156)	(28)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(106)	(297)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	132	240

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han producido activos titulizados fallidos.

5. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	74	88
Deudores varios	-	1
	74	89

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Société Générale, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 9.384 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (9.816 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Barclays, celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual Barclays garantizaba 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) determinaba que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Barclays, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serían depositadas todas las cantidades que recibiera el Fondo. Posteriormente, con fecha 16 de julio de 2015, se procedió al traslado de la cuenta de Tesorería del Fondo a Citibank International LTD, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Citibank International LTD, Sucursal en España, abonará un 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 por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y el (ii) el tipo Euribor en un margen del 0,20%. Dicho tipo de interés estará vigente hasta el 16 de julio de 2018. 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 5 de octubre 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 ha procedido 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.

Con fecha 16 de junio de 2020, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") a Banco Santander, S.A. ("Santander") conforme a un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) suscrito el 15 de junio de 2020 en términos similares al anterior por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Banco Cooperativo, S.A.

Con fecha 10 de julio de 2023 se procedió al traslado efectivo de la Cuenta de Tesorería a Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") mediante la firma de un nuevo Contrato de Cuenta de Tesorería por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y Banco Cooperativo Español y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con Banco Santander como anterior tenedor de la Cuenta de Tesorería.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2025, ha sido del 1,99% anual (3,45% anual durante el ejercicio 2024). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 168 miles de euros (307 miles de euros durante el ejercicio 2024), 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, en representación y por cuenta del Fondo, ha constituido dos fondos de reserva en la Fecha de Desembolso (el "Fondo de Reserva Principal" y el "Fondo de Reserva Secundario") con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe que corresponda conforme a los apartados siguientes y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva Principal y del Fondo de Reserva Secundario son las siguientes:

Fondo de Reserva Principal.

- Importe del Fondo de Reserva Principal.

1. El Fondo de Reserva Principal se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de 7.500.000,00 euros (el "Fondo de Reserva Principal"), equivalente al 5,00% del valor nominal de la emisión de Bonos.

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Principal se dotará en el importe necesario para mantener el mismo importe de 7.500.000,00 euros con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva Principal 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 Principal 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.

Fondo de Reserva Secundario.

- Importe del Fondo de Reserva Secundario

1. El Fondo de Reserva Secundario se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de 1.200.000,00 de euros (el "Fondo de Reserva Secundario Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Secundario se dotará en el importe del Fondo de Reserva Secundario 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 Secundario requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Secundario Requerido") será el 0,90% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva Secundario 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 Secundario se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago (obligaciones en lugares 1º y 2º) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en la liquidación del Fondo de acuerdo con 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 ejercicio 2025, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros				Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
	Fondo de Reserva Principal requerido	Fondo de Reserva Principal dotado	Fondo de Reserva Secundario requerido	Fondo de Reserva Secundario dotado	
Saldos al 31 de diciembre de 2024	7.500	7.500	179	179	9.816
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.01.25	7.500	7.500	166	166	7.666
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.04.25	7.500	7.500	156	156	7.656
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.07.25	7.500	7.500	147	147	7.647
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.10.25	7.500	7.500	138	138	7.638
Saldos al 31 de diciembre de 2025	7.500	7.500	138	138	9.384

(*) 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 2024, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros				Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
	Fondo de Reserva Principal requerido	Fondo de Reserva Principal dotado	Fondo de Reserva Secundario requerido	Fondo de Reserva Secundario dotado	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	7.500	7.452	250	250	11.145
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.01.24	7.500	7.381	225	225	7.606
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.04.24	7.500	7.383	206	206	7.589
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.07.24	7.500	7.500	192	192	7.692
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.10.24	7.500	7.500	179	179	7.679
Saldos al 31 de diciembre de 2024	7.500	7.500	179	179	9.816

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de depósito de carácter mercantil (el "Contrato de Depósito de Commingling" o el "Depósito de Commingling").

La Entidades Cedentes entregarán el importe del Depósito de Commingling en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

El Depósito de Commingling está destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y que correspondan al Fondo, en los siguientes supuestos: declaración de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado.

Las características del Depósito de Commingling serán las siguientes:

- Importe

1. El Depósito de Commingling se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de 1.875.000 euros (el "Depósito de Commingling Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Depósito de Commingling se podrá reducir hasta el importe del Depósito de Commingling 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 Depósito de Commingling Requerido en cada Fecha de Pago (el "Depósito de Commingling Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

(i) El importe inicialmente aportado al Depósito de Commingling por cada Administrador.

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El 1,25% 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.

No obstante, el importe del Depósito de Commingling Requerido en una Fecha de Pago no podrá ser superior al importe del Depósito de Commingling Requerido en la Fecha de Pago precedente.

- Disposición.

En caso de declaración de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador o porque la Gestora lo estime razonablemente justificado, el importe del Depósito de Commingling se dispondrá en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo en una cuantía igual al menor de los siguientes importes: (i) el importe del Depósito de Commingling a la Fecha de Determinación precedente, y (ii) el importe que hubiera sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y no le hubiere sido ingresado al Fondo, durante el Periodo de Determinación precedente.

- Rentabilidad.

El importe del Depósito de Commingling 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). Los intereses generados por el Depósito de Commingling serán abonados al Administrador según corresponda sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascendía a 398 y 455 miles de euros, respectivamente, 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 – Otros pasivos financieros – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance (véase Nota 10). La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2025 y 2024 ha ascendido a (57) y (99) miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2025 y 2024, respectivamente.

7. 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 150.000 miles de euros, integrados por 1.500. Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	133.500	16.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	1.335	165
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones Iniciales: DBRS / Fitch Al 31 de diciembre de 2025: DBRS / Fitch Actuales (*): DBRS / Fitch	A (sf) / Asf AAA (sf) / A+sf AAA (sf) / A+sf	BB (sf) / CCCsf AA (sf) / Asf AA (sf) / Asf

(*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2024	23.083	4.659	16.463	-	39.546	4.659
Amortización 15.01.2024	-	(2.856)	-	-	-	(2.856)
Amortización 15.04.2024	-	(2.085)	-	-	-	(2.085)
Amortización 15.07.2024	-	(1.523)	-	-	-	(1.523)
Amortización 15.10.2024	-	(1.445)	-	-	-	(1.445)
Costes emisión (*)	16	-	(2)	-	14	-
Traspasos	(6.603)	6.603	-	-	(6.603)	6.603
Saldos al 31 de diciembre de 2024	16.496	3.353	16.461	-	32.957	3.353
Amortización 15.01.2025	-	(1.457)	-	-	-	(1.457)
Amortización 15.04.2025	-	(1.065)	-	-	-	(1.065)
Amortización 15.07.2025	-	(1.016)	-	-	-	(1.016)
Amortización 15.10.2025	-	(986)	-	-	-	(986)
Costes emisión (*)	13	-	1	-	14	-
Traspasos	(4.265)	4.265	-	-	(4.265)	4.265
Saldos al 31 de diciembre de 2025	12.244	3.094	16.462	-	28.706	3.094

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante los ejercicios 2025 y 2024 se han imputado costes por 14 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.).

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”):

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tuvo lugar en la primera Fecha de Pago, 15 de octubre de 2013, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización de cada una de las Series.

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
 - (ii) un margen para cada una de las Series: 0,30% para la Serie A y 0,50% para la Serie B.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	3.094	2.485	2.427	2.378	2.335	10.195	8.960

(*) No incluye costes de emisión.

Al 31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización (*)	3.353	2.699	2.619	2.578	2.547	11.540	11.061

(*) No incluye costes de emisión.

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.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2025, ha sido del 2,73% (4,10% en el ejercicio 2024), siendo el tipo de interés máximo el 3,68% y el mínimo el 2,33%. Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 929 miles de euros (1.629 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 168 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (281 miles de euros al 31 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 los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 26 de julio de 2013, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de las Entidades Cedentes por un importe total de 9.505 miles de euros. El importe de dichos préstamos se desglosa a continuación:

- Préstamo subordinado.

La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que ésta concedería al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe total de 8.700.000,00 euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Principal y del Fondo de Reserva Secundario, sin que, en ningún caso, su otorgamiento supusiera garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre (i) el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y (ii) el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

El principal del Préstamo Subordinado 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. La primera fecha de liquidación de intereses tuvo lugar el 15 de octubre de 2013. 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.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.

- Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de 800.000,00 euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales").

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a financiar la comisión a pagar a la Entidad Directora y la comisión inicial a ED y a financiar parcialmente la cesión de los Préstamos Hipotecarios, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales 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. La primera fecha de liquidación de intereses tuvo lugar el 15 de octubre de 2013. 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.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora.

En los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 264 miles de euros (376 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 51 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (71 miles de euros al 31 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.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 53 miles de euros (333 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2025 y 2024:

	Miles de euros	Miles de euros
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(112)	(74)
Repercusión de pérdidas/ganancias	40	(38)
Saldos al cierre del ejercicio	(72)	(112)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Comisiones	6	7
Sociedad Gestora	4	4
Administrador	13	10
Agente financiero	1	1
Variable	353	353
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(365)	(361)
Otras comisiones	-	-
Otros	18	15
Saldo al cierre del ejercicio	24	22

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

Durante el ejercicio 2025, 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 2024	4	10	1	353	(361)
Importes devengados durante el ejercicio 2025	21	3	6	-	(4)
Pagos realizados el 15.01.25	(6)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 15.04.25	(5)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 15.07.25	(5)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.10.25	(5)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	4	13	1	353	(365)

Durante el ejercicio 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	3	6	1	353	(358)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	22	4	6	-	(3)
Pagos realizados el 15.01.24	(3)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.04.24	(4)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 15.07.24	(4)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.10.24	(10)	-	(1)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	4	10	1	353	(361)

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 el 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 inferior al importe mínimo determinado.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfacía al mismo en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión que era pagada siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente 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.

Asimismo, con fecha 23 de julio de 2018, se ha hecho 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 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.

Con fecha 16 de junio de 2020, se hizo efectiva la designación de Santander como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de SGSE, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos suscrito el 15 de junio de 2020 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Santander y Banco Cooperativo, S.A. Percibirá una comisión de 1.500,00 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato.

Asimismo, con fecha 10 de julio de 2023 se procedió a la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y Banco Cooperativo Español y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con Banco Santander, con fecha de efectividad de 10 de julio de 2023.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

Las Entidades Cedentes, como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Administrador tendrán 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. Si cualquiera de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la anteriormente establecida. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Efectivo recibido en garantía contrato de Administración (Nota 6)	398	455
Otros acreedores	-	1
	398	456

11. 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 cuentas anuales del ejercicio 2025 (3 miles de euros en el ejercicio 2024), 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024, 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2025 y 2024 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. 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 las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. 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"> 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. 	Societé Générale, Sucursal en España (actual). Barclays Bank PLC (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios. 	Caja Rural de Soria S.C.C, Caja Rural de Teruel S.C.C. y Caja Rural de Zamora, S.C.C.

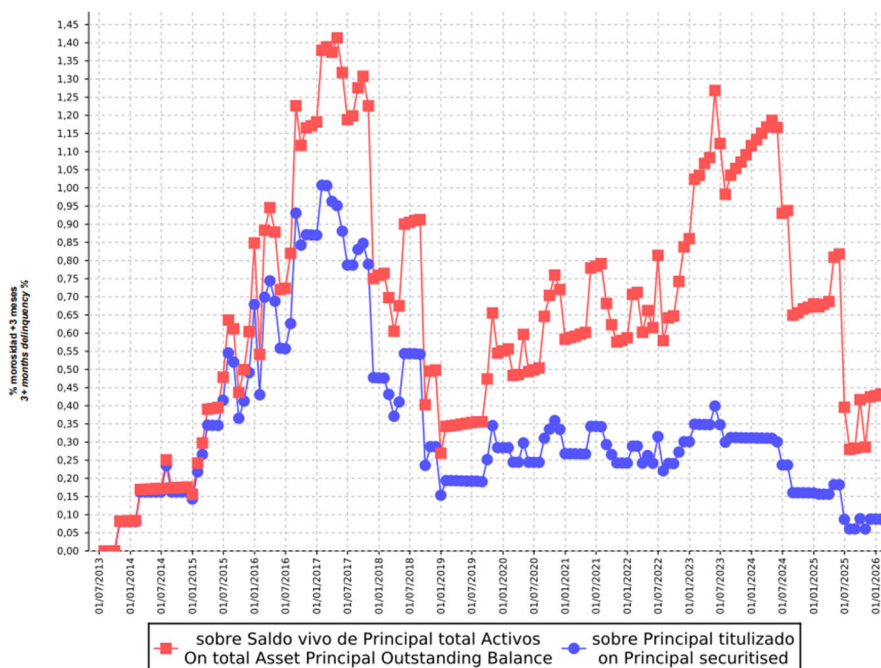
Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

– Riesgo de crédito:

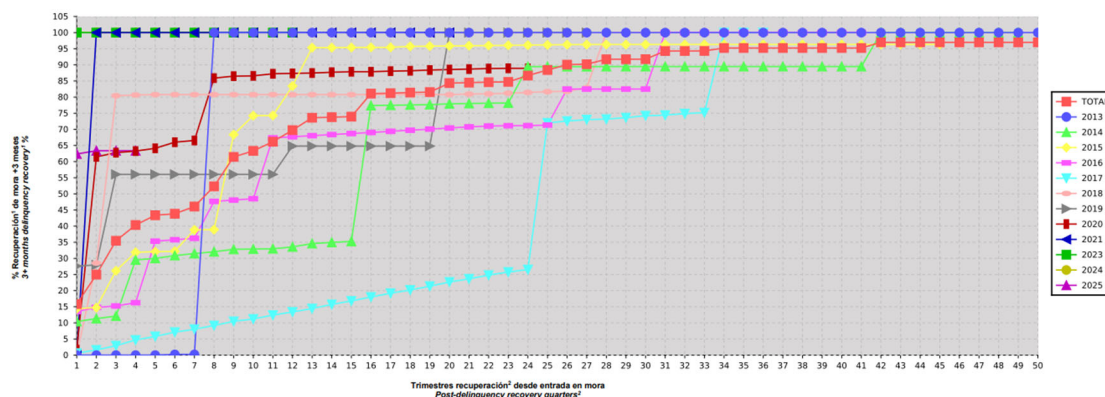
Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo. Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios, el Fondo cuenta con el Préstamo Subordinado depositado en la Cuenta de Tesorería, destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial (véase Nota 6).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados en mora más de 3 meses asciende al 0,43% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico datos de periodos en los que hay entradas de activos titulizados en mora al 31 de diciembre de 2025:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2025 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los activos adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

A través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente 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.

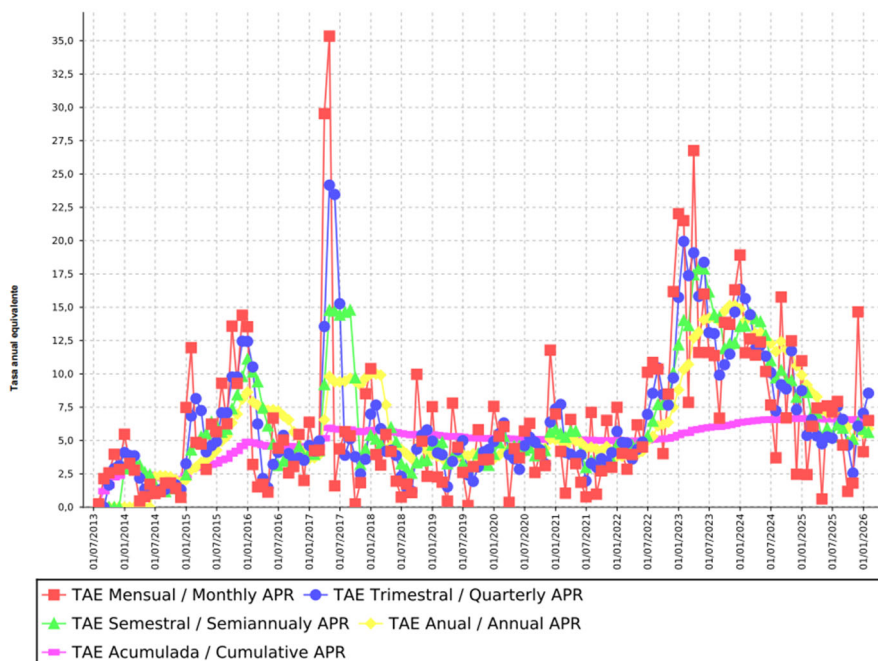
– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en

caso de ser subrogadas las Entidades Cedentes en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2025:



ANÁLISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Impago de Activos- Situación a 31/12/2024

Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,68%
Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,61%
Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,00%
Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,00%

Impago de Activos- Situación a 31/12/2025

Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,43%
Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	0,22%
Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,00%
Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,00%

Fondo de reserva - Situación a 31/12/2024

Fondo de reserva primario requerido	7.500.000,00
Fondo de reserva primario dotado	7.500.000,00
Fondo de reserva secundario requerido	179.064,23
Fondo de reserva secundario dotado	179.064,23

Fondo de reserva - Situación a 31/12/2025

Fondo de reserva primario requerido	7.500.000,00
Fondo de reserva primario dotado	7.500.000,00
Fondo de reserva secundario requerido	138.362,46
Fondo de reserva secundario dotado	138.362,46

14. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2025:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	2.431	3.753	53.347	64.327
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.883	1.795	63.455	44.749
Cobros por intereses ordinarios	1.101	2.241	16.074	55.889
Cobros por intereses previamente impagados	69	-	927	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	160	-	2.569	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	4.522	5.668	118.126	107.502
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	530	156	3.984	4.740
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	513	120	2.193	1.473
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1.653	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	564	-	1.522	-
Otros pagos del período	72	-	9.339	-

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

	15/01/2025	15/01/2025	15/04/2025	15/04/2025	15/07/2025	15/07/2025	15/10/2025	15/10/2025
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	1.457	177	1.065	142	1.015	113	985	97
Liquidado	1.457	177	1.065	142	1.015	113	985	97
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	155	-	136	-	116	-	107
Liquidado	-	155	-	136	-	116	-	107
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	172	333	186	308	195	266	204	59
Devengado periodo	13	84	10	74	9	65	9	61
Liquidado	-	109	-	116	-	273	-	66
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	186	308	195	266	204	59	213	53

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2013 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 1.210 Participaciones Hipotecarias y 40 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 150.149.558,47 euros, emitidas por Caja Rural de Soria, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., y Caja Rural de Zamora, S.C.C., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 26 de julio de 2013 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 150.000.000,00 millones de euros integrados por 1.335 Bonos de la Serie A, 165 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario las Series A y B.

Con fecha 2 de julio 2013, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Jorge Juan, 68, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad 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 Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contrato correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Barclays Bank PLC, Sucursal en España
- Préstamo para Gastos Iniciales Caja Rural de Soria, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., y Caja Rural de Zamora, S.C.C.
- Intermediación Financiera Caja Rural de Soria, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., y Caja Rural de Zamora, S.C.C.
- Administración de los Préstamos Caja Rural de Soria, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C., y Caja Rural de Zamora, S.C.C.
- Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias Banco Cooperativo Español, S.A.
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos de las Series A y B Banco Cooperativo Español, S.A.
- Agencia de Pagos de los Bonos Barclays Bank PLC, Sucursal en España

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de crédito – Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipotecaria.

Los 1.210 Participaciones Hipotecarias y 40 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre un total de 1.250 Préstamos Hipotecarios cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 150.149.558,47 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 150.144.650,49 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 4.907,98 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos por cada una de las Entidades Cedentes están representados en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1. Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR	573	30.777.857,96	615	35.251.079,41	1.250	150.149.558,47
EEUU Dólar - USD						
Japón Yen - JPY						
Reino Unido Libra - GBP						
Otras						
Total	573	30.777.857,96	615	35.251.079,41	1.250	150.149.558,47

Importes en euros

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente reembolso	
		Ordinaria	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2013.07.24	1.250					150.149.558,47	100,00
2013	1.239	2.437.612,36	2.134.097,54			145.577.848,57	96,96
2014	1.226	5.397.623,02	2.935.299,94			137.244.925,61	91,41
2015	1.145	5.363.566,50	11.586.158,47			120.295.200,64	80,12
2016	1.115	5.425.477,80	4.238.112,05			110.631.610,79	73,68
2017	1.010	5.417.332,92	10.869.935,25			94.344.342,62	62,83
2018	978	5.153.690,06	3.618.371,40			85.572.281,16	56,99
2019	947	4.955.637,62	3.008.019,96			77.608.623,58	51,69
2020	909	4.740.875,91	3.557.027,38			69.310.720,29	46,16
2021	864	4.541.675,22	2.792.783,95			61.976.261,12	41,28
2022	798	4.211.291,70	5.218.417,11			52.546.552,31	35,00
2023	696	3.078.818,82	7.583.131,46			41.884.602,03	27,90
2024	615	2.602.517,19	4.031.005,43			35.251.079,41	23,48
2025	573	2.590.389,09	1.882.832,36			30.777.857,96	20,50
Total		55.916.508,21	63.455.192,30				

Importes en euros

1.2. Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / v. Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total				
Hasta 1 mes	13	3.696,00	1.401,48	0,00	5.097,48	968.423,62	973.521,10	2.297.134,07	42,45
De 1 a 3 meses	1	554,68	199,43	0,00	754,11	50.415,16	51.169,27	132.821,86	38,35
De 3 a 6 meses	1	1.082,02	0,00	326,73	1.408,75	40.301,44	41.710,19	143.131,98	28,67
De 6 a 9 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 9 a 12 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Más de 12 meses	3	33.036,50	254,66	7.265,33	40.556,49	57.212,56	97.769,05	423.239,43	22,93
Total	18	38.369,20	1.855,57	7.592,06	47.816,83	1.116.352,78	1.164.169,61	2.996.327,34	38,85

1.3. Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2025 según las características más representativas.

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés aplicable es la siguiente:

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año	97	5.298.536,54	2,83	0,63
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	476	25.479.321,42	3,04	0,84
Total	573	30.777.857,96	3,01	0,80
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%					36	4.784.183,74
1,00%-1,49%					339	42.891.554,50
1,50%-1,99%	1	100.072,26	1	107.116,73	139	16.528.471,84
2,00%-2,49%	3	246.904,43			80	9.756.104,03
2,50%-2,99%	295	16.314.068,17	15	1.130.654,65	161	19.874.928,34
3,00%-3,49%	218	11.410.696,33	104	5.594.007,72	374	43.246.764,04
3,50%-3,99%	48	2.323.158,67	120	6.657.436,16	58	6.551.935,35
4,00%-4,49%	5	210.763,29	254	14.795.547,49	58	5.970.004,31
4,50%-4,99%	2	127.145,84	98	5.736.305,39	4	403.081,30
5,00%-5,49%	1	45.048,97	18	1.008.189,78	1	142.531,02
5,50%-5,99%			2	41.157,31		
6,00%-6,49%			2	132.465,47		
6,50%-6,99%			1	48.198,71		
7,00%-7,49%						
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
Superior a 10,00%						
Total	573	30.777.857,96	615	35.251.079,41	1.250	150.149.558,47
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	3,01%		4,05%		2,25%	
Importes en euros						

Principal pendiente/Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	443	19.367.110,91	445	20.457.175,16	122	10.939.199,76
40,01%-60,00%	129	11.338.958,52	167	14.565.920,26	371	41.520.448,52
60,01%-80,00%	1	71.788,53	3	227.983,99	717	91.908.480,63
80,01%-100,00%					40	5.781.429,56
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
Total	573	30.777.857,96	615	35.251.079,41	1.250	150.149.558,47
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		34,85%		36,63%		62,43%
Importes en euros						

Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	3	106.643,51	3	120.660,68	6	750.993,79
Aragón	181	10.014.230,43	193	11.349.360,86	434	50.348.066,99
Asturias			1	4.461,79	1	84.168,63
Baleares					1	123.213,26
Canarias	1	2.698,05	1	4.146,38	1	79.592,06
Cantabria	1	48.457,60	1	54.659,14	1	124.810,26
Castilla y León	329	17.489.486,52	354	20.096.549,24	692	83.877.126,96
Castilla-La Mancha	6	355.245,87	6	372.124,41	12	1.508.460,36
Cataluña	8	307.257,54	8	341.371,06	10	1.112.062,63
Ceuta						
Extremadura						
Galicia	9	350.710,73	10	398.817,82	17	1.636.621,39
Madrid	22	1.512.054,06	24	1.837.831,21	41	6.896.873,44
Melilla						
Murcia						
Navarra	1	96.718,97	1	102.659,30	2	261.636,43
La Rioja	1	900,16	2	16.605,16	4	542.610,39
Comunidad Valenciana	11	493.454,52	11	551.832,36	27	2.685.752,26
País Vasco					1	117.569,62
Total	573	30.777.857,96	696	41.884.602,03	1.250	150.149.558,47
Importes en euros						

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada.

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en la tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2013-07-24	150.149,558	100,00			
2013	145.577,848	96,96	2.134,097	2,88	2,88
2014	137.244,926	91,41	2.935,300	2,05	2,33
2015	120.295,201	80,12	11.586,158	8,63	4,90
2016	110.61,611	73,68	4.238,112	3,61	4,53
2017	94.344,343	62,83	10.869,935	10,01	5,78
2018	85.572,281	56,99	3.618,371	3,95	5,45
2019	77.608,623	51,69	3.008,019	3,62	5,17
2020	69.310,720	46,16	3.557,027	4,74	5,11
2021	61.976,261	41,28	2.792,783	3,82	5,00
2022	52.546,552	35,00	5.218,417	8,80	5,41
2023	41.884,602	27,90	7.583,131	14,86	6,36
2024	35.251,079	23,48	4.031,005	9,91	6,67
2025	30.777,858	20,50	1.882,832	5,55	6,58
Importes en miles de euros					

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 150.000.000,00 euros, integrados por 1.335 Bonos de la Serie A y 165 Bonos de la Serie B, de 100.000 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de DBRS Ratings Limited ("DBRS") y Fitch Ratings España ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de DBRS		Calificación de FITCH	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	A (sf)	AAA (sf)	Asf	A+sf
Serie B	BB (sf)	AA (sf)	CCCsf	Asf

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores y de mercado regulado.

Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre del ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Serie A
 Código ISIN: ES0323978009
 Nº Bonos: 1.335

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		2.934,45	2.363,62	3.983.798,91	0,00	0,00	0,00	88.484,19	118.126.393,65	88,48	11.515,81	15.373.606,35	11,52
15/01/2026	2,33	68,452534	55,446553					737,90	985.096,50	0,74	11.515,81	15.373.606,35	11,52
15/10/2025	2,33	72,838775	58,999408	97.239,76	0,00	0,00	0,00	760,01	1.014.613,35	0,76	12.253,71	16.358.702,85	12,25
15/07/2025	2,58	84,838248	68,718981	113.259,06	0,00	0,00	0,00	797,99	1.065.316,65	0,80	13.013,72	17.373.316,20	13,01
15/04/2025	3,09	106,522813	86,283479	142.207,96	0,00	0,00	0,00	1.091,68	1.457.392,80	1,09	13.811,71	18.438.632,85	13,81
15/01/2025	3,48	132,502729	107,327210	176.891,14	0,00	0,00	0,00	1.081,88	1.444.309,80	1,08	14.903,39	19.896.025,65	14,90
15/10/2024	3,99	162,792214	131,861693	217.327,61	0,00	0,00	0,00	1.140,52	1.522.594,20	1,14	15.983,27	21.340.335,45	15,99
15/07/2024	4,21	182,078545	147,483621	243.074,86	0,00	0,00	0,00	1.561,90	2.085.136,50	1,56	17.125,79	22.862.929,65	17,13
15/04/2024	4,24	200,384985	162,311838	267.513,95	0,00	0,00	0,00	2.139,43	2.856.139,05	2,14	18.687,69	24.948.066,15	18,69
15/01/2024	4,25	223,852200	181,320282	298.842,69	0,00	0,00	0,00	1.384,49	1.848.294,15	1,38	20.827,12	27.804.205,20	20,83
16/10/2023	3,96	222,506654	180,230390	297.046,38	0,00	0,00	0,00	1.958,47	2.614.557,45	1,96	22.211,61	29.652.499,35	22,21
17/07/2023	3,48	212,432847	172,070606	283.597,85	0,00	0,00	0,00	2.447,15	3.266.945,25	2,45	24.170,08	32.267.056,80	24,17
17/04/2023	2,59	174,126961	141,042838	232.459,49	0,00	0,00	0,00	2.640,16	3.524.613,60	2,64	26.617,23	35.534.002,05	26,62
16/01/2023	1,68	124,098471	100,519762	165.671,46	0,00	0,00	0,00	1.534,08	2.047.996,80	1,53	29.257,39	39.058.615,65	29,26
17/10/2022	0,25	19,939187	16,150741	26.618,81	0,00	0,00	0,00	1.711,17	2.284.411,95	1,71	30.791,47	41.106.612,45	30,79
15/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.153,15	1.539.455,25	1,15	32.502,64	43.391.024,40	32,50
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.607,77	2.146.372,95	1,61	33.655,79	44.930.479,65	33,66
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.199,49	1.601.319,15	1,20	35.263,56	47.076.852,60	35,26
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.327,35	1.772.012,25	1,33	36.463,05	48.678.171,75	36,46
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.410,05	1.882.416,75	1,41	37.790,40	50.540.184,00	37,79
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.028,53	2.708.087,55	2,03	39.200,45	52.332.600,75	39,20
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.347,23	1.798.552,05	1,35	41.228,98	55.040.688,30	41,23
15/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.700,22	2.269.793,70	1,70	42.576,21	56.839.240,35	42,58
15/07/2020	0,05	5,148365	4,170176	6.873,07	0,00	0,00	0,00	1.403,72	1.873.966,20	1,40	44.276,43	59.109.034,05	44,28
15/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.677,65	2.239.662,75	1,68	45.680,15	60.983.000,25	45,68
15/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.416,44	1.890.947,40	1,42	47.357,80	63.222.663,00	47,36
15/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.618,23	2.160.337,05	1,62	48.774,24	65.113.610,40	48,77
15/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.221,61	1.630.849,35	1,22	50.392,47	67.173.947,45	50,39
15/04/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.876,78	2.505.501,30	1,88	51.614,08	68.904.796,80	51,61
15/01/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.302,77	1.739.197,95	1,30	53.490,86	71.410.298,10	53,49
16/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.580,68	2.110.207,80	1,58	54.793,63	73.149.496,05	54,79
16/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.841,39	2.458.255,65	1,84	56.374,31	75.259.703,85	56,37
15/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.998,46	2.667.944,10	2,00	58.215,70	77.717.959,50	58,22
16/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.869,60	2.495.916,00	1,87	60.214,16	80.385.903,60	60,21
17/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	4.290,90	5.728.351,50	4,29	62.083,76	82.881.819,60	62,08
18/04/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	3.830,50	5.113.717,50	3,83	66.374,66	88.610.171,10	66,37
16/01/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.908,98	2.548.488,30	1,91	70.205,16	93.723.888,60	70,21
17/10/2016	0,01	0,968788	0,784718	1.293,33	0,00	0,00	0,00	2.090,87	2.791.311,45	2,09	72.114,14	96.272.376,90	72,11
15/07/2016	0,05	9,823218	7,956807	13.114,00	0,00	0,00	0,00	1.993,19	2.660.908,65	1,99	74.205,01	99.063.688,35	74,21
15/04/2016	0,16	30,617444	24,800130	40.874,29	0,00	0,00	0,00	1.445,36	1.929.555,60	1,45	76.198,20	101.724.597,00	76,20
15/01/2016	0,25	52,380911	42,428538	69.928,52	0,00	0,00	0,00	4.017,31	5.363.108,85	4,02	77.643,56	103.654.152,60	77,64
15/10/2015	0,28	61,158773	49,232812	81.646,96	0,00	0,00	0,00	3.505,30	4.679.575,50	3,51	81.660,87	109.017.261,45	81,66
15/07/2015	0,31	68,765880	55,356533	91.802,45	0,00	0,00	0,00	2.306,77	3.079.537,95	2,31	85.166,17	113.696.836,95	85,17
15/04/2015	0,37	83,530613	66,824490	111.513,37	0,00	0,00	0,00	2.587,02	3.453.671,70	2,59	87.472,94	116.776.374,90	87,47
15/01/2015	0,38	90,062601	72,050081	120.233,57	0,00	0,00	0,00	2.196,29	2.932.047,15	2,20	90.059,96	120.230.046,60	90,06
15/10/2014	0,50	120,358644	95,083329	160.678,79	0,00	0,00	0,00	1.375,68	1.836.532,80	1,38	92.256,25	123.162.093,75	92,26
15/07/2014	0,63	150,834844	119,159527	201.364,52	0,00	0,00	0,00	1.385,47	1.849.602,45	1,39	93.631,93	124.998.626,55	93,63
15/04/2014	0,58	140,494727	110,990834	187.560,46	0,00	0,00	0,00	1.542,55	2.059.304,25	1,54	95.017,40	126.848.229,00	95,02
15/01/2014	0,53	132,934589	105,018325	177.467,68	0,00	0,00	0,00	2.145,71	2.864.522,85	2,15	96.559,95	128.907.533,25	96,56
15/10/2013	0,53			157.696,88	0,00	0,00	0,00	1.294,34	1.727.943,90	1,29	98.705,66	131.772.056,10	98,71
26/07/2013											100.000,00	133.500.000,00	100,00

RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2025

Emisión: Serie B
 Código ISIN: ES0323978017
 Nº Bonos: 165

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		13.773,60	11.137,03	2.193.046,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2026	2,53	645,533333	522,882000										
15/10/2025	2,53	645,533333	522,882000	106.513,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2025	2,78	702,469444	569,000250	115.907,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2025	3,29	821,250000	665,212500	135.506,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2025	3,68	940,188889	761,553000	155.131,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2024	4,19	1.069,500000	866,295000	176.467,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2024	4,41	1.113,738889	902,128500	183.766,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2024	4,44	1.122,838889	909,499500	185.268,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2024	4,45	1.125,366667	911,547000	185.685,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
16/10/2023	4,16	1.052,313889	852,374250	173.631,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
17/07/2023	3,68	929,463889	752,865750	153.361,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
17/04/2023	2,79	704,744444	570,843000	116.282,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
16/01/2023	1,88	474,716667	384,520500	78.328,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
17/10/2022	0,45	116,977778	94,752000	19.301,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2022	0,07	16,191667	13,115250	2.671,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2020	0,07	16,611111	13,455000	2.740,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2020	0,25	62,183333	50,368500	10.260,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2020	0,11	28,058333	22,727250	4.629,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2020	0,08	20,955556	16,974000	3.457,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2019	0,14	34,755556	28,152000	5.734,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2019	0,19	48,027778	38,902500	7.924,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2019	0,19	48,000000	38,880000	7.920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2019	0,18	46,511111	37,674000	7.674,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2018	0,18	45,247222	36,650250	7.465,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
16/07/2018	0,17	43,225000	35,012250	7.132,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
16/04/2018	0,17	43,225000	35,012250	7.132,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2018	0,17	43,225000	35,012250	7.132,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
16/10/2017	0,17	42,719444	34,602750	7.048,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
17/07/2017	0,17	42,000000	34,020000	6.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
18/04/2017	0,17	44,211111	35,811000	7.294,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
16/01/2017	0,19	47,775000	38,697750	7.882,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
17/10/2016	0,21	53,527778	43,357500	8.832,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2016	0,25	63,447222	51,392250	10.468,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2016	0,36	89,988889	72,891000	14.848,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2016	0,45	115,255556	93,357000	19.017,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2015	0,48	122,922222	98,952389	20.282,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2015	0,51	129,169444	103,981402	21.312,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2015	0,57	142,750000	114,200000	23.553,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2015	0,58	148,733333	118,986666	24.541,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2014	0,70	179,655556	141,927889	29.643,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/07/2014	0,83	209,300000	165,347000	34.534,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/04/2014	0,78	195,500000	154,445000	32.257,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/01/2014	0,73	185,788889	146,773222	30.655,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
15/10/2013	0,73			26.915,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.500.000,00	100,00
26/07/2013											100.000,00	16.500.000,00	100,00

3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.

3.1 Bonos de Titulización

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo.

3.2 Entidades intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,49%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	5,55%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	0,43%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,22%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulación

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,73%

(1) Durante el ejercicio.

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,99%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,37%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Fondo de Reserva Primario		
• Saldo Requerido	(2)	7.500.000,00
• Saldo Dotado	(2)	7.500.000,00
Fondo de Reserva Secundario		
• Saldo Requerido	(2)	138.362,46
• Saldo Dotado	(2)	138.362,46

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de ambas Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles, así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el Fondo de reserva Principal y el Fondo de Reserva Secundario se mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios y 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.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente 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.

Por último, con el Depósito de Commingling se mitiga el riesgo, en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, intervención por el Banco de España o liquidación de cualquier Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por el correspondiente Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, de no percibir el Fondo las cantidades que le correspondan de los Préstamos Hipotecarios y que hubieran sido ingresadas al correspondiente Administrador.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2025 no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de abril de 2055 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil)

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2026 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

(i) La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por la Entidad Suscriptora. En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta en mercado secundario de la Emisión de Bonos a la Entidad Cedente. La Emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer la Entidad Cedente de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

(ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente 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 que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2025 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sean del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados										
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
		0,17	0,25	0,34	0,42	0,51	0,60	0,69	0,78	
% MENSUAL CONSTANTE										
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	
Serie A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,70	2,51	2,33	2,18	2,05	1,92	1,81	1,72
		fecha	28/06/2028	17/04/2028	13/02/2028	20/12/2027	31/10/2027	17/09/2027	08/08/2027	03/07/2027
	Amortización Final	años	5,50	5,25	4,75	4,50	4,25	4,00	3,75	3,75
		fecha	15/04/2031	15/01/2031	15/07/2030	15/04/2030	15/01/2030	15/10/2029	15/07/2029	15/07/2029
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	2,70	2,51	2,33	2,18	2,05	1,92	1,81	1,72
		fecha	28/06/2028	17/04/2028	13/02/2028	20/12/2027	31/10/2027	17/09/2027	08/08/2027	03/07/2027
	Amortización Final	años	5,50	5,25	4,75	4,50	4,25	4,00	3,75	3,75
		fecha	15/04/2031	15/01/2031	15/07/2030	15/04/2030	15/01/2030	15/10/2029	15/07/2029	15/07/2029
Serie B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,22	5,73	5,47	5,22	4,73	4,48	4,24	3,99
		fecha	02/01/2032	06/07/2031	03/04/2031	31/12/2030	08/07/2030	08/04/2030	09/01/2030	10/10/2029
	Amortización Final	años	6,25	5,75	5,50	5,25	4,75	4,50	4,25	4,00
		fecha	15/01/2032	15/07/2031	15/04/2031	15/01/2031	15/07/2030	15/04/2030	15/01/2030	15/10/2029
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,30	9,86	9,44	9,05	8,67	8,31	7,98	7,66
		fecha	30/01/2036	23/08/2035	23/03/2035	29/10/2034	14/06/2034	04/02/2034	05/10/2033	11/06/2033
	Amortización Final	años	25,52	25,52	25,52	25,52	25,52	25,52	25,52	25,52
		fecha	15/04/2051	15/04/2051	15/04/2051	15/04/2051	15/04/2051	15/04/2051	15/04/2051	15/04/2051

Fecha de Pago / Payment Date
Fecha de Determinación / Determination Date
Fecha de Pago / Payment Date
Fecha constitución Fondo / Fund establishment date

Actual / Current **15.10.2025**
 Actual / Current **08.10.2025**
 Precedente / Preceding **15.07.2025**
24.07.2013

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation
1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans

			Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
a	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios <i>Outstanding Balance Mortgage Loans</i>	(b + c + d)	Actual	31.941.011,68		
b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) <i>Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)</i>	(>3 y <18 meses) (>3 and <18 months)	Actual	65.932,00	% (b / e)	0,207%
c	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) <i>Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)</i>	(≤ 3 meses) (≤ 3 months)	Actual	31.807.661,57		
d	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos <i>Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans</i>	(≥ 18 meses) (≥ 18 months)	Actual	67.418,11		
e	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos <i>Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans</i>	(<18 meses) (<18 months)	Actual	31.873.593,57	% (e / g)	21,23%
f	Saldo Vivo acumulado Préstamos Hipotecarios Dudosos <i>Cumulative Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans</i>		Actual	1.788.783,37	% (f / g)	1,19%
g	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios <i>Outstanding Balance Mortgage Loans</i>		Inicial	150.149.558,47		
h	Fondos Disponibles para la amortización <i>Available Funds for Amortisation</i>		Actual	985.109,28		

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A	Saldo Principal Pendiente Serie A <i>Outstanding Principal Balance Series A</i>		Precedente	15.07.2025	16.358.702,85	
B	Saldo Principal Pendiente Serie B <i>Outstanding Principal Balance Series B</i>		Precedente	15.07.2025	16.500.000,00	% (B / D)
D	Saldo Principal Pendiente Emisión Bonos <i>Outstanding Principal Balance Bond Issue</i>		Precedente	15.07.2025	32.858.702,85	50,215%

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

i	Fondo de Reserva Secundario Requerido / <i>Required Cash Reserve</i>		Precedente / Preceding	15.07.2025	147.228,33	
j	Fondo de Reserva Secundario dotado / <i>Provisioned Cash Reserve</i>		Precedente / Preceding	15.07.2025	147.228,33	(j - i)
k	Fondo de Reserva Secundario Requerido / <i>Required Cash Reserve</i>		Actual / Current	15.10.2025	138.362,46	
l	Fondo de Reserva Secundario dotado / <i>Provisioned Cash Reserve</i>		Actual / Current	15.10.2025	138.362,46	(l - k)

2 Situación disparadores / Triggers status
2.1 Pago intereses Serie B postergación lugar orden de prelación

Interest payment of Series B & C: place deferred in priority of payments

2.1.1 Serie B / Series B

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
08.10.2025	% (f / g)	> 10,00%	1,19%	N

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición /Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N Exercisable Option Y/N
24.07.2013	% (a / g)	< 10,00%	21,27%	N

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T

C/ Jorge Juan,68 -MADRID- (SPAIN)

<http://www.edt-sg.com/es/>

info@edt-sg.com

E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2025 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO.

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 Cuadro C de los Estados Financieros Públicos.

Anexo a las Cuentas Anuales del ejercicio 2025; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2025								Situación cierre anual anterior 31/12/2024								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	0,45	0400	0	0420	0	0440	5,45	1380	0,72	1400	0	1420	0	1440	10,09	2380	1,77	2400	0,44	2420	60	2440	4
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0	0401	0	0421	0	0441	11,15	1381	0	1401	0	1421	0	1441	13,07	2381	1,77	2401	0,44	2421	60	2441	4
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	13	0467	4	0474	2	0481	0	0488	6	0495	969	0502	0	0509	975
De 1 a 3 meses	0461	1	0468	1	0475	0	0482	0	0489	1	0496	50	0503	0	0510	51
De 3 a 6 meses	0462	1	0469	1	0476	0	0483	0	0490	1	0497	40	0504	0	0511	41
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0	0513	0
Más de 12 meses	0465	3	0472	32	0479	0	0486	8	0493	40	0500	57	0507	0	0514	97
Total	0466	18	0473	38	0480	2	0487	8	0494	48	0501	1.116	0508	0	1515	1.164

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	13	0522	4	0529	2	0536	0	0543	6	0550	969	0557	0	0564	975	0571	2.297	0578	2.297	0584	42,45
De 1 a 3 meses	0516	1	0523	1	0530	0	0537	0	0544	1	0551	50	0558	0	0565	51	0572	133	0579	133	0585	38,35
De 3 a 6 meses	0517	1	0524	1	0531	0	0538	0	0545	1	0552	40	0559	0	0566	41	0573	143	0580	143	0586	28,67
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0
Más de 12 meses	0520	3	0527	32	0534	0	0541	8	0548	40	0555	57	0562	0	0569	97	0576	423	0583	423	0589	22,93
Total	0521	18	0528	38	0535	2	0542	8	0549	48	0556	1.116	0563	0	0570	1.164	0577	2.996			0590	38,85

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013	
Inferior a 1 año	0600	66	1600	42	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	37	1601	153	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	174	1602	61	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	116	1603	234	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	892	1604	166	2604	197
Entre 5 y 10 años	0605	5.729	1605	5.433	2605	2.435
Superior a 10 años	0606	23.764	1606	29.162	2606	147.518
Total	0607	30.778	1607	35.251	2607	150.150
Vida residual media ponderada (años)	0608	13,79	1608	14,51	2608	23,85

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,43	1609	15,44	2609	3,93

S.05.1
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 23/07/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	443	0630	19.367	1620	445	1630	20.457	2620	122	2630	10.939
40% - 60%	0621	129	0631	11.339	1621	167	1631	14.566	2621	371	2631	41.521
60% - 80%	0622	1	0632	72	1622	3	1632	228	2622	717	2632	91.909
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	40	2633	5.781
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	573	0638	30.778	1628	615	1638	35.251	2628	1.250	2638	150.150
Media ponderada (%)	0639	34,85	0649		1639	36,63	1649		2639	62,43	2649	

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013	
	0650	3,49	1650	4,57	2650	2,25
Tipo de interés medio ponderado	0651	6,51	1651	6,51	2651	5
Tipo de interés nominal máximo	0652	1,55	1652	0,31	2652	0,80

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 23/07/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	3	0683	107	1660	3	1683	121	2660	6	2683	751
Aragón	0661	181	0684	10.014	1661	193	1684	11.349	2661	434	2684	50.348
Asturias	0662		0685		1662	1	1685	4	2662	1	2685	84
Baleares	0663		0686		1663		1686		2663	1	2686	123
Canarias	0664	1	0687	3	1664	1	1687	4	2664	1	2687	80
Cantabria	0665	1	0688	48	1665	1	1688	55	2665	1	2688	125
Castilla-León	0666	329	0689	17.490	1666	354	1689	20.096	2666	692	2689	83.876
Castilla La Mancha	0667	6	0690	355	1667	6	1690	372	2667	12	2690	1.508
Cataluña	0668	8	0691	307	1668	8	1691	341	2668	10	2691	1.112
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670		0693		1670		1693		2670		2693	
Galicia	0671	9	0694	351	1671	10	1694	399	2671	17	2694	1.637
Madrid	0672	22	0695	1.512	1672	24	1695	1.838	2672	41	2695	6.897
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674		0697		1674		1697		2674		2697	
Navarra	0675	1	0698	97	1675	1	1698	103	2675	2	2698	262
La Rioja	0676	1	0699	1	1676	2	1699	17	2676	4	2699	543
Comunidad Valenciana	0677	11	0700	493	1677	11	1700	552	2677	27	2700	2.686
País Vasco	0678		0701		1678		1701		2678	1	2701	118
Total España	0679	573	0702	30.778	1679	615	1702	35.251	2679	1.250	2702	150.150
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	573	0705	30.778	1682	615	1705	35.251	2682	1.250	2705	150.150

S.05.1
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005396966); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 23/07/2013			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	5,67			1710	5,16			2710	2,34		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025			Situación cierre anual anterior 31/12/2024			Situación inicial 23/07/2013					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0323978009	BONOSA	1.335	12.000	15.374	1.335	15.000	19.896	1.335	100.000	133.500			
ES0323978017	BONOSB	165	100.000	16.500	165	100.000	16.500	165	100.000	16.500			
Total		0723	1.500	0724	31.874	1723	1.500	1724	36.396	2723	1.500	2724	150.000

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736			0737	0738
ES0323978009	BONOSA	NS	Euribor 03 meses	0,30	2,33	77	0	SI	15.374	0	15.451	0						
ES0323978017	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,50	2,53	91	0	SI	16.500	0	16.591	0						
Total						0740	168	0741	0		0743	31.874	0744	0	0745	32.042	0746	0

	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	2,73	0748	4,10	0749	0,55

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2024							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1750	1751	1752	1753
ES0323978009	BONOSA	985	118.126	97	3.984	1.444	113.604	218	3.454								
ES0323978017	BONOSB	0	0	107	2.193	0	0	176	1.680								
Total		0754	985	0755	118.126	0756	204	0757	6.177	1754	1.444	1755	113.604	1756	394	1757	5.134

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 23/07/2013
				0762	0763	0764
ES0323978009	BONOSA	17/06/2016	FCH	A+sf	A+sf	Asf
ES0323978009	BONOSA	06/04/2021	DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)	A(sf)
ES0323978017	BONOSB	08/06/2020	FCH	Asf	Asf	CCCs
ES0323978017	BONOSB	08/10/2023	DBRS	AA (sf)	AA (sf)	BB(sf)

S.05.2
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	31.874	1771	36.396	2771	150.000
Total	0772	31.874	1772	36.396	2772	150.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	29,31	1773	30,31	2773	41,75

S.05.3

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	7.638	1775	7.679	2775	7.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	7.638	1776	7.679	2776	7.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	23,96	1777	21,10	2777	5
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SGSE	1778	SGSE	2778	Barclays Bank PLC SE
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A (high)/A-	1779	A (high)/A-	2779	AA/A
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	48,23	1792	54,67	2792	89
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

S.05.3

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 23/07/2013			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total						0808		0809		0810	

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 23/07/2013			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	64	7006	25	7009	0,21	7012	0,07	7015	0,21		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	64	7008	25	7011	0,21	7014	0,07	7017	0,21	7018	4,9,3,3 NOTA DE VALORES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	0	7021	67	7024	215	7027	0,22	7030	0,61	7033	0,21		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	67	7026	215	7029	0,22	7032	0,61	7035	0,21	7036	4,9,3,3 NOTA DE VALORES

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

S.05.4

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
Serie B	10	1,21	1,19	Módulo adicional a la Nota de Valores 3.4.6.2
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

S.05.5
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,016	4862		5862	3	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Entidades cedentes	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865	Banco Cooperativo	1865		2865	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3865	0,001	4865		5865		6865	Trimestral	7865	S	8865	Comisión Depositario

S.05.5
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		31/12/2024	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872					
Margen de intereses	0873	38	24	69	98	229
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	0	0	0	0	0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-79	-22	-37	-58	-196
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	-41	2	32	40	33
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	-2	-32	-40	-74
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0	0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	41	0	0	0	41
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	352	352	352	352	

S.05.5
Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												

NOTAS EXPLICATIVAS

La consideración de fallido en el cálculo de la tasa y ratio de fallidos en el S.05.1. Cuadro A y S.05.4. Cuadro A, es la siguiente:

Tasa/ Ratio	Consideración de fallido
Tasa de fallido - S.05.1. Cuadro A	Calculada, según las instrucciones de cumplimentación, sobre el principal de los activos titulizados dados de baja del Activo del balance por considerarse remota su recuperación.
Ratio- Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a –S.05.4. Cuadro A	Calculada en función del principal de los activos titulizados vivos en el Activo del balance, y que se encuentren a la fecha de reporte en situación de impago superior al número de meses establecido según la definición de dudosos en la escritura.

Los Estados Financieros Públicos se han elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las instrucciones de cumplimentación y en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Para cualquier información adicional o aclaración sobre la información reportada se puede consultar en el apartado de Fondos de la página web <https://edt-sg.com/fondos/> o contactar directamente a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@edt-sg.com

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Ricardo Gutiérrez Jones

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. María Reyes Bover Rodríguez

D. Xavier Pinzolas Germán

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

D^a. 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 24 de marzo de 2026, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, y así han firmado el presente documento.

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero