



Informe de Auditoría de Bankinter 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

(Junto con los estados financieros intermedios del Fondo Bankinter 7, Fondo de Titulización Hipotecaria correspondientes al periodo comprendido entre el 1 enero y el 23 de diciembre de 2021)



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

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

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros intermedios de Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (el Fondo), que comprenden el balance a 23 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 23 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

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

Con fecha 1 de marzo de 2021 los Administradores de la Sociedad Gestora acordaron la liquidación del fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 26 de marzo de 2021 y habiéndose otorgado la escritura de extinción del fondo con fecha 23 de diciembre de 2021.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con el artículo 23 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, en relación con los requisitos necesarios para su extinción. Por su significatividad y efectos en los estados financieros intermedios, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la extinción del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo y que se han liquidado sus activos.

Responsabilidad de los Administradores en relación con los estados financieros intermedios

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

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



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros intermedios

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

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

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

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



Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

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

Juan Ignacio Llorente Pérez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412
27 de abril de 2022



BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (Fondo extinguido)

Estados Financieros de Liquidación y
Notas explicativas a los mismos
correspondientes al periodo comprendido
entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de
2021, junto con el informe de Auditoría
Independiente

BANKINTER 7 Fondo de Titulación Hipotecaria (extinguido)

BALANCE DE EXTINCIÓN AL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	23/12/2021	31/12/2020 (*)	PASIVO	Nota	23/12/2021	31/12/2020 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	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		43	54.470
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		43	53.991
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	48.503
		-	-	Series no subordinadas		-	44.102
		-	-	Series subordinadas		-	4.401
ACTIVO CORRIENTE		43	54.200	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Activos financieros a corto plazo		-	48.735	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados	4	-	48.650	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	47.798	Deudas con entidades de crédito	9	-	4.955
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		-	4.900
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 (-)		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	54
Créditos AAAPP		-	-	Derivados	15	-	263
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	263
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		43	270
Cuentas a cobrar		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	43	270
Bonos de titulación		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	7	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-	Ajustes por periodificaciones		-	479
Activos dudosos -principal-		-	843	Comisiones	10	-	473
Activos dudosos -intereses-		-	2	Comisión sociedad gestora		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Comisión administrador		-	5
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable		-	523
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	85	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(55)
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	85	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		-	6
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	-	(270)
Ajustes por periodificaciones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	-	(270)
Comisiones		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Otros		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	43	5.465			-	-
Tesorería		43	5.465			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		43	54.200	TOTAL PASIVO		43	54.200

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 23 de diciembre de 2021.

BANKINTER 7 Fondo de Titulación Hipotecaria (extinguido)

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y
GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	Nota	2021	2020 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		52	202
Activos titulizados	4	52	202
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(27)	(88)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(2)	(14)
Deudas con entidades de crédito	9	(11)	(54)
Otros pasivos financieros	7	(14)	(20)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(43)	(37)
MARGEN DE INTERESES		(18)	77
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		(67)	(54)
Servicios exteriores	13	(20)	(11)
Servicios de profesionales independientes		(17)	(10)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		(1)	-
Otros servicios		(2)	(1)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(47)	(43)
Comisión sociedad gestora		(35)	(28)
Comisión administrador		(1)	(5)
Comisión agente financiero/pagos		(2)	(9)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(9)	(1)
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	5	-	(16)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	85	(7)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 17 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias de extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

BANKINTER 7 Fondo de Titulación Hipotecaria (extinguido)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	Nota	2021	2020 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(473)	24
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(49)	74
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	61	208
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(2)	(14)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	26	127
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(62)	(227)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	(66)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(6)	(20)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(411)	(37)
Comisión sociedad gestora		(20)	(28)
Comisión administrador		(6)	-
Comisión agente financiero/pagos		(2)	(9)
Comisión variable		(383)	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(13)	(13)
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		(13)	(13)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(4.949)	(148)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulación		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		221	(129)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	1.274	6.782
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	47.164	3.667
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	286	341
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	-	48
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(48.503)	(10.967)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(5.170)	(19)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(4.900)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(270)	(19)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(5.422)	(124)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	5.465	5.589
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	43	5.465

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

Las Notas 1 a 17 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo de extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (extinguido)

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE EXTINCIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	2021	2020 (*)
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	227	86
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	227	86
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	43	37
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(270)	(123)
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 17 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos de extinción del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (Fondo extinguido)

Notas explicativas a los Estados Financieros de Liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021

1. Reseña del Fondo

Bankinter 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 18 de febrero de 2004, agrupando Participaciones Hipotecarias por importe de 490.014 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 490.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 24 de febrero de 2004.

Con fecha 17 de febrero de 2004, 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 que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a la sociedad cedente de los mismos, (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año) de 23 miles de euros (Impuesto sobre el Valor añadido incluido). Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá 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 dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los activos titulizados es la Entidad Cedente.

Con fecha 30 de julio de 2018, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Sociéte 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 25 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Bankinter, S.A.

Asimismo, con fecha 30 de julio de 2018, 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 25 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Bankinter, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Banco Santander, (Agente de pagos –véase Nota 7) y Bankinter concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Bankinter (véase Nota 15).

Con fecha 1 de marzo de 2021, el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos el 26 de marzo de 2021. Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 4.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado III.8.1 (i) del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como al procedimiento en que se ha llevado a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 12 de marzo de 2021 la totalidad de las Participaciones Hipotecarias, fueron atendidas y canceladas todas las obligaciones de pago derivados de los Bonos y el resto de las obligaciones del Fondo en la fecha de liquidación (véanse Notas 4, 8 y 9). Asimismo, con fecha 23 de marzo de 2021 se canceló el contrato de permuta financiera, liquidándose la diferencia (véase Nota 15).

Posteriormente, con fecha 23 de diciembre de 2021, se procedió a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación

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

a) Imagen fiel

Los estados financieros de liquidación comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de flujos de efectivo. Los estados financieros de liquidación se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 23 de diciembre de 2021 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de liquidación del Fondo y las notas a los mismos han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de marzo de 2022.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

En la preparación de los estados financieros de liquidación del Fondo y de las notas a los mismos, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de los presentes estados financieros de liquidación.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras del correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril. La información contenida en estas notas a los estados financieros de liquidación referida al ejercicio 2020 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 no refleja un año completo de actividad.

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

Balance al 28 de febrero de 2021

ACTIVO	28/02/2021	PASIVO	28/02/2021
ACTIVO NO CORRIENTE	-	PASIVO NO CORRIENTE	-
Activos financieros a largo plazo	-	Provisiones a largo plazo	-
Activos titulizados	-	Pasivos financieros a largo plazo	-
Participaciones hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores negociables	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Series no subordinadas	-
Préstamos hipotecarios	-	Series subordinadas	-
Cédulas hipotecarias	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a promotores	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a PYMES	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Préstamos a empresas	-	Deudas con entidades de crédito	-
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	-
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos Consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de titulización	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	-	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos -intereses-	-	Garantías financieras	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Derivados de cobertura	-		
Otros activos financieros	-	PASIVO CORRIENTE	54.234
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	53.770
Otros activos no corrientes	-	Obligaciones y otros valores negociables	48.504
		Series no subordinadas	44.102
		Series subordinadas	4.401
ACTIVO CORRIENTE	54.234	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	1
Activos financieros a corto plazo	47.288	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Activos titulizados	47.059	Intereses vencidos e impagados	-
Participaciones hipotecarias	46.166	Deudas con entidades de crédito	4.962
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Préstamo subordinado	4.900
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 (-)	-
Préstamos a PYMES	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	8
Préstamos a empresas	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Cédulas territoriales	-	Intereses vencidos e impagados	54
Créditos AAPP	-	Derivados	14
Préstamos Consumo	-	Derivados de cobertura	14
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Otros pasivos financieros	290
Cuentas a cobrar	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	290
Bonos de titulización	-	Garantías financieras	-
Otros	-	Otros	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	5	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses vencidos e impagados	-	Ajustes por periodificaciones	464
Activos dudosos -principal-	886	Comisiones	464
Activos dudosos -intereses-	2	Comisión sociedad gestora	5
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Comisión administrador	6
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión agente financiero/pagos	2
Derivados	-	Comisión variable	524
Derivados de cobertura	-	Otras comisiones del cedente	-
Otros activos financieros	229	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(73)
Deudores y otras cuentas a cobrar	229	Otras comisiones	-
Garantías financieras	-	Otros	-
Otros	-		
Ajustes por periodificaciones	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
Comisiones	-	Coberturas de flujos de efectivo	-
Otros	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.946		
Tesorería	6.946		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
TOTAL ACTIVO	54.234	TOTAL PASIVO	54.234

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 28 de febrero y el 23 de diciembre de 2021.

	Miles de euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(489)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(68)
Intereses cobrados de los activos titulizados	38
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(2)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	26
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(62)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(66)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(2)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(411)
Comisión sociedad gestora	(20)
Comisión administrador	(6)
Comisión agente financiero/pagos	(2)
Comisión variable	(383)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(10)
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	(10)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(6.414)
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	(1.224)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	312
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	46.715
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	251
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	(48.502)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(5.190)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(4.900)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(290)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(6.903)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	6.946
Efectivo o equivalentes al final del periodo	43

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 a los estados financieros de liquidación.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estos estados financieros de liquidación no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

g) Cambios en criterios contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

h) Impacto medioambiental

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

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al 23 de diciembre de 2021, y hasta la formulación de estos estados financieros de liquidación, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas a estos estados financieros de liquidación que tenga un efecto significativo en dichos estados financieros de liquidación.

j) Principio de empresa en liquidación

Los estados financieros de liquidación han sido preparados de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

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

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de los estados financieros de liquidación del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores negociables: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Acreedores y otras cuentas a pagar: recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y en el ejercicio 2020 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

4. Activos titulizados

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 18 de febrero de 2004 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias suscritos por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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 2020	51.748	7.560	59.308
Amortizaciones (**)	-	(10.665)	(10.665)
Traspaso a activo corriente	(51.748)	51.748	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020(*)		48.643	48.643
Amortizaciones (**)	-	(48.643)	(48.643)
Traspaso a activo corriente	-	-	-
Saldos al 23 de diciembre de 2021 (*)	-	-	-

(*) Incluye 2 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020.

(**) Incluye (2) miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, no presentando importe alguno por este concepto en el ejercicio 2020.

Al 23 de diciembre de 2021 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (845 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 por este concepto ha ascendido a 52 miles de euros (202 miles de euros en el ejercicio 2020), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles, al 31 de diciembre de 2020, 5 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos, no habiéndose registrado importe alguno por este concepto al 23 de diciembre de 2021.

El Director General de la Sociedad Gestora, con fecha 1 de marzo de 2021, acordó iniciar los trámites para la liquidación anticipada del Fondo, en la fecha de pago del 26 de marzo de 2021 (véase Nota 1).

Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió con fecha 12 de marzo de 2021 la totalidad de los activos titulizados, por importe de 46.836 miles de euros de los que 46.805 miles de euros correspondían al principal y 31 miles de euros a los intereses devengados, equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	843
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	-
	-	843
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	-
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	2
	-	2
	-	845

(*) 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 23 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 2020.

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

No hay activos clasificados como dudosos al 23 de diciembre de 2021 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (616 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Saldo al inicio del ejercicio	845	998
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	94	463
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación en efectivo	(244)	(114)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(695)	(502)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	-	845

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 no se han producido correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad.

Al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no se han producido activos titulizados fallidos.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	63
Adiciones	-	1
Retiros	-	(64)
Saldos al cierre del ejercicio	-	-
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2020 por importe de 48 miles de euros, produciéndose una pérdida por importe de 16 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias, no registrando importe alguno por este concepto en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021.

Adicionalmente, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 9 miles de euros (1 miles de euros en el ejercicio 2020), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	85
	-	85

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Bankinter, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 43 miles de euros al 23 de diciembre de 2021 (5.195 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, el Fondo tiene un depósito de efectivo recibido en garantía de la permuta financiera (véanse Notas 11 y 15) por importe de 270 miles de euros al 31 de diciembre de 2020, no presentando importe alguno por este concepto al 23 de diciembre de 2021.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual la Entidad Cedente garantizará una rentabilidad variable 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 y Cuenta de Tesorería determina que, en una cuenta financiera en euros, (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Bankinter, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Con fecha 26 de julio de 2012, con motivo de la bajada de la calificación crediticia de Banesto, entidad avalista de Bankinter ante el Fondo, que garantizaba a primer requerimiento de la Sociedad Gestora, en nombre y representación de este, cualquier cantidad que Bankinter en su condición de contraparte del Contrato de Cuenta de Tesorería no pagara al Fondo en virtud de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería de conformidad con los términos del Contrato de Cuenta de Tesorería, hasta un importe de diez millones trescientos mil (10.300.000,00) euros, dicha cuenta quedó sin efecto con la pérdida por parte de Banesto de la calificación crediticia requerida. Con fecha 22 de marzo de 2013, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Bankinter a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose esta entidad en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Posteriormente, con fecha 30 de julio de 2015, se procedió al traslado de la cuenta de Tesorería del Fondo a Société Générale, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Société Générale, Sucursal en España garantiza un tipo de interés nominal anual, variable diariamente 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 positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al mayor de: (a) cero por ciento (0%); y (b) tipo de interés que resulte de disminuir (i) el EONIA diario, (ii) en un margen del 0,05%, transformado a un tipo de interés sobre las bases de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses devengados se liquidarán los días 26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de 365 días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 30 de julio de 2015 y el 26 de septiembre de 2015. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la Entidad Cedente no descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Con fecha 30 de julio de 2018, se procedió 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 25 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Bankinter, S.A.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, ha sido del menos 0,86% anual (menos 0,30% anual durante el ejercicio 2020). El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 corresponde a un gasto de 14 miles de euros (20 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2020), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente 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 del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros.

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

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

- i) Siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros, equivalente al 1,50% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 3,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante, lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago.
- (ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

- Rentabilidad:

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

- Destino.

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	4.900	4.889	5.195
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.03.21	-	-	-
Saldos al 23 de diciembre de 2021	-	-	36

(*) 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 2020, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	4.900	4.900	5.299
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.03.20	4.900	4.868	4.868
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.06.20	4.900	4.865	4.865
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 28.09.20	4.900	4.888	4.888
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 28.12.20	4.900	4.889	4.889
Saldos al 31 de diciembre de 2020	4.900	4.889	5.195

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

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 490.000 miles de euros, integrados por 4.900 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	471.800	13.000	5.200
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	4.718	130	52
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 1,20%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	26 de marzo, 26 de junio, 26 de septiembre y 26 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's / Fitch Actuales: Moody's / Fitch	Aaa / AAA -	A2 / A -	Baa3 / BBB -

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos al 01/01/2020	48.180	6.889	2.757	395	1.093	156	52.030	7.440
Amortización 26.03.2020	-	(2.685)	-	-	-	-	-	(2.685)
Amortización 26.06.2020	-	(3.671)	-	-	-	-	-	(3.671)
Amortización 28.09.2020	-	(2.207)	-	-	-	-	-	(2.207)
Amortización 28.12.2020	-	(2.404)	-	-	-	-	-	(2.404)
Trasposos	(48.180)	48.180	(2.757)	2.757	(1.093)	1.093	(52.030)	52.030
Saldos al 31/12/2020	-	44.102	-	3.152	-	1.249	-	48.503
Amortización 26.03.2021	-	(44.102)	-	(3.152)	-	(1.249)	-	(48.503)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 23/12/2021	-	-	-	-	-	-	-	-

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 serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 5,30% y al 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, según lo previsto en la regla 1, resultaren ser iguales o mayores a dichos 5,30% y 2,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 5,30% y en el 2,10%, respectivamente, o porcentajes superiores lo más próximos posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
- b) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- c) Que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que se encontraran, a esa misma fecha, al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago, fuera superior al 1,50%.

- 3º. A partir de la Fecha de Pago, incluida, en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, o en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, el importe de amortización que resulte a favor de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie, así como la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2 miles de euros (14 miles de euros en el ejercicio 2020), no encontrándose pendiente de pago ningún importe por este concepto al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

En la fecha de pago del 26 de marzo de 2021, tras la recompra de los Derechos de crédito por la Entidad Cedente (Nota 4), se amortizó la totalidad de los Bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 18 de febrero de 2004, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de la Entidad Cedente por un importe total de 42.400 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

1. por importe inicial de un millón cuarenta mil (1.040.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

El Préstamo para Gastos Iniciales 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 determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales 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.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo para Gastos Iniciales y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior. por importe total de cuarenta y un millones trescientos sesenta mil (41.360.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), por la Entidad Cedente en su condición de prestamista proporcionalmente al valor nominal de los Préstamos Hipotecarios cedidos y a los factores de ajuste para la Entidad Cedente.

2. por importe inicial de siete millones trescientos cincuenta mil (7.350.000,00) euros que será dispuesto y destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1. El Préstamo Subordinado 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 determinado para los Bonos, y (ii) un margen inicial del 6,00% para el primer Periodo de Devengo de Intereses que se irá reduciendo para cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses siguientes en un 0,10% sobre el margen aplicado para el Periodo de Devengo anterior hasta alcanzar el margen mínimo del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago hasta la total amortización del Préstamo Subordinado, 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.

Los intereses ordinarios devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Préstamo Subordinado, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés ordinario aplicable para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior y en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses ordinarios del Préstamo Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

2. Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá los tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. El importe de la remuneración variable devengada que no hubiese sido pagada en una Fecha de Pago, no se acumulará al principal del Préstamo Subordinado ni devengará intereses de demora y se abonará, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el pago del importe de la remuneración variable que se hubiera devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 11 miles de euros (54 miles de euros en el ejercicio 2020), de los que 1 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (no presentando importe alguno por este concepto al 23 de diciembre de 2021), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

En la fecha de pago del 26 de marzo de 2021, tras la recompra de activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4) se canceló la totalidad del importe pendiente de pago correspondiente al principal y a los intereses vencidos del préstamo subordinado por un importe de 4.900 miles de euros.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Comisiones		473
Sociedad Gestora	-	-
Administrador	-	5
Agente financiero	-	-
Variable	-	523
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(55)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	6
Saldo al cierre del ejercicio	-	479

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, 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 2020	-	5	-	523	(55)
Importes devengados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021	35	1	2	-	55
Pagos realizados el 26.03.21	(20)	(6)	(2)	(383)	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	(15)	-	-	(140)	-
Saldos al 23 de diciembre de 2021	-	-	-	-	-

Durante el ejercicio 2020, 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 2019	-	-	-	523	(62)
Importes devengados durante el ejercicio 2020	28	5	9	-	7
Pagos realizados el 26.03.20	(7)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 26.06.20	(7)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 28.09.20	(7)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 28.12.20	(7)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	5	-	523	(55)

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

- Comisión variable

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica igual al 0,0215% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión correspondiente al primer Periodo de Devengo de Intereses se devengará desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago y se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

- Comisión del agente financiero

Hasta el 22 de marzo de 2013 (fecha de sustitución del primer Agente Financiero –véase Nota 7), el Fondo satisfacía al mismo una comisión de 1.502,53 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 pagaba en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Finalmente, desde el 30 de julio de 2015, y tras la nueva sustitución del Agente Financiero, el actual Agente Financiero (Société Générale, Sucursal en España) 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 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 30 de julio de 2018, 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 24 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Santander y Bankinter, S.A. Percibirá una comisión de 2.350,00 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

La Entidad Cedente, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, suscribirá con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias en virtud del cual la Entidad Cedente, como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) realizará la guarda y custodia de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, (ii) conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Notas 7 y 15)	-	270
Otros acreedores	43	-
	43	270

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y el ejercicio 2020, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Saldos al inicio del ejercicio	(270)	(393)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	270	123
Saldos al cierre del ejercicio	-	(270)

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados financieros de liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 (2 miles de euros en el ejercicio 2020), 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:

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y durante el ejercicio 2020, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, los pagos realizados a proveedores en operaciones comerciales durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y durante el ejercicio 2020 han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 y durante el ejercicio 2020 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

15. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses (el “Contrato de Permuta de Intereses” o la “Permuta de Intereses”) conforme al modelo de Contrato Marco de ISDA (1991 Definiciones), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios que, a la fecha de liquidación correspondiente, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación, entre (ii) el Nocial de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por la Entidad Cedente en cada periodo de liquidación será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación.

El nocial del contrato de permuta financiera será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo las Participaciones Hipotecarias que se encuentren al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho meses (18) meses de retraso.

Adicionalmente, Bankinter ha constituido un depósito de efectivo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales en el contrato de permuta financiera, con objeto de cumplir con los requerimientos actuales de las Agencias de Calificación para continuar siendo entidad elegible como contraparte del mismo. La cantidad objeto de garantía se calcula semanalmente según los criterios de valoración establecidos por cada una de las Agencias de Calificación siendo, en su caso, depositada en la cuenta de tesorería del Fondo.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2020, ascendía a 270 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto al 23 de diciembre de 2021), que se incluyen en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo del balance con contrapartida en los epígrafes “Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar” del pasivo del balance. La variación en el saldo depositado que se ha producido durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021 ha sido de (270) ((20) miles de euros al 31 de diciembre de 2020), que se incluye en el epígrafe “Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo– Otros cobros y pagos” del estado de flujos de efectivo.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, ha sido un gasto por importe de 43 miles de euros (37 miles de euros de gasto en el ejercicio 2020), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, no registrando importe alguno pendiente de pago al 23 de diciembre de 2021 (7 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2020), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 23 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	-	263
	-	263

Este contrato de derivado de cobertura se canceló con fecha 23 de marzo de 2021, liquidándose todos los importes pendientes de pago (véase Nota 1).

16. Gestión del riesgo

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

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

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

	Contraparte
<ul style="list-style-type: none">• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de intereses en los Bonos.	Banco Santander (actual) Bankinter* (inicial)
<ul style="list-style-type: none">• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Bankinter*
<ul style="list-style-type: none">• Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) 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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puedan resultar en una modificación del tipo de interés de referencia o su novación a un tipo de interés fijo.	Bankinter*

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

17. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021:

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	1.236	-	167.231	160.427
Cobros por amortizaciones anticipadas	47.119	-	312.902	329.587
Cobros por intereses ordinarios	34	-	84.689	100.266
Cobros por intereses previamente impagados	27	-	3.816	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	285	-	9.698	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	-	-	427.698	471.800
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	9.848	13.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	3.951	5.200
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-	63.894	74.030
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-	3.358	3.867
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	2	-	1.728	1.922
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	44.102	-	44.102	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	3.152	-	3.152	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	1.249	-	1.249	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	4.900	-	8.390	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	66	-	4.865	-
Otros pagos del período	463	-	16.425	-

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

	26/03/2021	26/03/2021
	Principal	Intereses
Serie A		
Impagado - acumulado anterior	-	-
Devengado periodo	44.102	-
Liquidado	44.102	-
Disposición mejora de crédito	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-
Serie B		
Impagado - acumulado anterior	-	-
Devengado periodo	3.152	-
Liquidado	3.152	-
Disposición mejora de crédito	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-
Serie C		
Impagado - acumulado anterior	-	-
Devengado periodo	1.249	2
Liquidado	1.249	2
Disposición mejora de crédito	11	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-
Financiaciones subordinadas		
Impagado - acumulado anterior	-	54
Devengado periodo	4.900	12
Liquidado	4.900	66
Disposición mejora de crédito	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Roberto Vicario Montoya
Vicepresidente

D. Sergio Fernández Sanz

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
Aldermanbury Investments Limited

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 17 de marzo de 2022, ha formulado y aprobado los Estados Financieros de Liquidación integrados por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y Notas Explicativas de BANKINTER 7 Fondo de Titulización Hipotecaria (Extinguido), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2021, y así han firmado el presente documento.

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero