

**FAB 2013 Bull,
Fonde de Activos Bancarios**

Cuentas anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre
de 2023 e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los administradores de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (el Fondo), gestionado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Situación de liquidación del Fondo

Descripción

De acuerdo con lo descrito en la Notas 1 y 2 de las cuentas anuales adjuntas, el 28 de julio de 2021 la Sociedad Gestora acordó iniciar los trámites para proceder a la liquidación del Fondo, habiéndose presentado la escritura de liquidación y disolución del Fondo con fecha 14 de diciembre de 2023. En base a estas circunstancias, los administradores de la Sociedad Gestora han formulado las Cuentas Anuales del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Debido a que la no aplicación del principio de empresa en funcionamiento es un juicio significativo para la formulación de las cuentas anuales, consideramos este aspecto como más relevante en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría, para abordar este aspecto, han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos;

- (i) obtención de la escritura de liquidación y disolución del fondo, y verificación de su adecuado cumplimiento,
- (ii) reuniones con la Sociedad Gestora para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo y la correspondiente evaluación de la no aplicación del principio de empresa en funcionamiento,
- (iii) verificación del saldo de tesorería mediante la obtención de confirmaciones de terceros,
- (iv) revisión de las liquidaciones realizadas durante el ejercicio 2023.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las notas de las cuentas anuales adjuntas, en relación con este aspecto, resultan adecuados con lo requerido por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 18 de abril de 2023.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

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

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Roger Duran Bofarull

Inscrito en el R.O.A.C. nº 23951

17 de abril de 2024

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 20/24/07108

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

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

- Si la utilización del principio de empresa en funcionamiento no es adecuado teniendo en cuenta las circunstancias, concluimos si el principio alternativo es aceptable. Si el citado principio alternativo es adecuado, concluimos si la información revelada acerca del principio contable utilizado en la preparación de los Estados Financieros de Liquidación es adecuada.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023



OP1134576

CLASE 8.^a

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de ingresos y gastos reconocidos

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividad
- (2) Bases de presentación de las cuentas anuales
- (3) Principios contables y normas de valoración aplicados
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (8) Ajustes por periodificación de activo
- (9) Activos no corrientes mantenidos para la venta
- (10) Pasivos financieros
- (11) Ajustes por periodificaciones de pasivo y repercusión de pérdidas
- (12) Liquidaciones intermedias
- (13) Contrato de permuta financiera

4: OTRA INFORMACIÓN

- (14) Situación fiscal
- (15) Otra información
- (16) Hechos posteriores

5: ANEXO:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S.06.

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4



CLASE 8.^a



OP1134577

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	151	152
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Derivados de negociación		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Derechos de crédito		-	-
Crédito normal		-	-
Crédito subestándar		-	-
Crédito dudoso por razón de la morosidad		-	-
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad		-	-
Crédito fallido		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Participaciones		-	-
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Activos inmuebles		-	-
Existencias		-	-
Inmuebles terminados		-	-
Inmuebles en construcción		-	-
Terrenos		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Inversiones inmobiliarias		-	-
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Activos inmateriales		-	-
Activos fiscales	7	15	2
Periodificaciones de activo		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVO		166	154



CLASE 8.^a



OP1134578

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2023	2022
PASIVO		166	154
Pasivos financieros mantenidos para negociar		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Débitos y partidas a pagar	8	-	125
Deudas con entidades de crédito		-	-
Débitos representados por valores negociables		-	125
Pasivos subordinados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Provisiones		-	-
Pasivos fiscales	7	95	-
Periodificaciones de pasivo	9	71	29
Comisión de gestión		2	-
Comisión de administración		-	-
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		-	-
Otras periodificaciones		69	29
Otros pasivos		-	-
PATRIMONIO NETO		-	-
Fondos propios		-	-
Aportaciones		-	-
Otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Reservas		-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)		-	-
Ajustes por valoración		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
Subvenciones		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		166	154



CLASE 8.^a



OP1134579

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2023	2022
Resultado existencias		-	-
Venta de existencias		-	-
Variación de existencias		-	-
Aprovisionamientos		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Otros ingresos y cargas (neto)		-	-
Resultado inversiones inmobiliarias		-	-
Resultado por enajenaciones		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Amortización		-	-
Ingresos por arrendamientos (neto gasto)		-	-
Resultado instrumentos de patrimonio		-	-
Resultado por enajenaciones		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Dividendos u otros rendimientos		-	-
RESULTADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA		-	-
Intereses y rendimientos asimilados	10	722	140
Intereses y cargas asimiladas	10	(1.301)	(142)
MARGEN DE INTERESES		(579)	(2)
Resultados operaciones financieras		-	-
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
MARGEN BRUTO		(579)	(2)
Gastos generales	11	(65)	-
Servicios exteriores		(63)	-
Tributos		-	-
Comisión de gestión		(2)	-
Comisión de administración		-	-
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros gastos de explotación		-	-
Otros ingresos de explotación	12	644	2
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		644	2
Subvenciones		-	-
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro activos financieros a coste amortizado (neto)		-	-
Deterioro valores representativos de deuda disponibles		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	14	-	-
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS		-	-
	Nota	2023	2022



CLASE 8ª



OP1134580

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

		(1)	(151)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN / INVERSIÓN			
Flujo de caja neto actividad inmobiliaria (+/-)			
Cobros venta de existencias		-	-
Cobros venta propiedades de inversión		-	-
Cobros por alquileres		-	-
Cobros venta instrumentos de patrimonio		-	-
Otros cobros relacionados con la actividad inmobiliaria		-	-
Pagos relacionados con la actividad inmobiliaria		-	-
Flujo de caja neto actividad financiera (+/-)	10	(572)	(142)
Intereses cobrados		-	-
Intereses pagados		(572)	(142)
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Cobros por amortización o venta de derechos de crédito		-	-
Cobros por amortización o venta de otras inversiones financieras		-	-
Pagos por adquisición de inversiones financieras		-	-
Comisiones pagadas (-)	11	(15)	(20)
Comisión de gestión		(8)	(9)
Comisión de administración		-	-
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		(7)	(11)
Impuesto sobre beneficios (+/-)			
Subvenciones (+)			
Otros cobros relacionados con actividades de explotación / inversión (+)	12	634	15
Otros pagos relacionados con actividades de explotación / inversión (-)		(48)	(4)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN			
Pagos (-)			
Amortización de préstamos y créditos con entidades de crédito		-	-
Amortización/adquisición débitos representados por valores negociables		-	-
Amortización/adquisición pasivos subordinados		-	-
Amortización/adquisición de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		-	-
Cobros (+)			
Financiación obtenida por préstamos y créditos con entidades de crédito		-	-
Emisión/venta débitos representados por valores negociables		-	-
Emisión/venta pasivos subordinados		-	-
Emisión/venta de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Otros cobros relacionados con actividades de financiación		-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(1)	(151)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del ejercicio	6	152	303
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	6	151	152



CLASE 8.^a



OP1134581

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Subvenciones	-	-
Ingresos y gastos imputados directamente contra patrimonio	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-
TOTAL DE INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	-	-

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

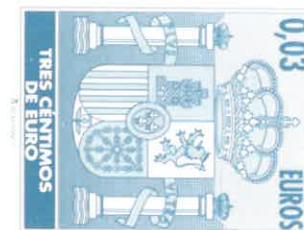
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Fondos Propios						Total patrimonio neto
	Aportaciones	Reservas	Otros instrumentos de patrimonio propio	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Remuneración aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	
Saldo inicial al 31.12.2022	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos/(reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Incremento/(reducción) otros instrumentos patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de/a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos/(reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-

CLASE 8.ª



OP1134582

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

	Fondos Propios						Total patrimonio neto
	Aportaciones	Reservas	Otros instrumentos de patrimonio propio	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Remuneración aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	
Saldo inicial al 31.12.2021	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos/(reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Incremento/(reducción) otros instrumentos patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de/a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos/(reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2022	-	-	-	-	-	-	-

CLASE 8.ª



OP1134583



CLASE 8.^a



OP1134584

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios (en adelante, el Fondo) se constituyó el 13 de diciembre de 2013. Le es de aplicación lo previsto en la Circular 6/2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), de 25 de septiembre y sus posteriores modificaciones, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Activos Bancarios. El registro del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 14 de diciembre de 2013.

Asimismo, el Fondo se encuentra sujeto a:

- La Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito y posteriores modificaciones.
- El RD 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos. Se deroga posteriormente determinados preceptos, por el Real Decreto 1/2022, de 12 de enero.
- El RD 1514/2007, de 16 de noviembre, sobre las normas y principios contables formando el Plan General Contable y posteriores modificaciones.

Su actividad, en su calidad de instrumento de desinversión de la SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria), consiste en trasladar a los titulares de los Valores y a los demás acreedores del Fondo los flujos monetarios y cualesquiera otros derechos derivados de los Activos adquiridos a la SAREB, así como los ingresos (netos de costes y gastos), derivados de la enajenación y/o alquiler de determinados inmuebles integrantes de la Cartera de Activos durante el período comprendido entre el 30 de junio de 2013 (la "Fecha de Corte") y la Fecha de Transmisión, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.3 de su Escritura de constitución.

Se prevé expresamente la posibilidad de transmisión por la SAREB al Fondo de nuevos activos y pasivos en un momento posterior a su constitución mediante las necesarias modificaciones de la Escritura del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora) la cual, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procedió a emitir los valores que se integraron en el pasivo del Fondo y que se han suscrito inicialmente por la SAREB y por HIG Luxemburgo Holding 36 S.A.R.L. La Sociedad Gestora obtiene por su gestión del Fondo una comisión de gestión (Nota 11).

La administración de los Activos SAREB corresponde a Monthisa Asset Management, S.L., a través del Contrato de Administración de los Activos Sareb suscrito con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo el 13 de diciembre de 2013 y obtiene por dicha gestión una comisión de administración en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 11).

La Fecha de Vencimiento del Fondo establecida en la Escritura de Constitución era el 28 de noviembre de 2027, a no ser que el Fondo sea liquidado con anterioridad.



CLASE 8.ª



OP1134585

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Asimismo, el Fondo puede liquidarse anticipadamente en los siguientes supuestos de disolución que se regulan en la estipulación tercera de la Escritura de Constitución

- Liquidación, disolución, declaración de concurso, pérdida de condición de Sociedad Gestora o revocación de su autorización como tal o la que le habilite para representar y administrar Fondos de Activos Bancarios de la Sociedad Gestora, si en los 4 meses posteriores no se designa una nueva Sociedad Gestora, en los términos recogidos en dicha estipulación.
- Si por unanimidad de los titulares de los valores se solicita la liquidación del Fondo a la Sociedad Gestora.
- Cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber.
- Cuando se hayan reembolsado íntegramente todos los pasivos del Fondo en los términos recogidos en dicha estipulación.
- En la Fecha de Vencimiento del Fondo o, si la fecha en que dichas circunstancias concurren no fueran un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos la establecida en la Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo de fecha 27 de marzo de 2017, que se enumera a continuación:

- a) Al pago de impuestos debidos por el Fondo;
- b) Al pago de las Comisiones de la Sociedad Gestora;
- c) Al pago de las cantidades debidas en concepto de gastos necesarios para la ejecución del Plan del Negocio de la Estipulación 15.6 de la Escritura de Constitución, incluida la remuneración del Administrador de Activos Sareb;
- d) Al pago de las cantidades debidas en relación con otros gastos de administración y costes del Fondo, así como las comisiones y gastos derivados de contratos de préstamo o crédito suscritos por el Fondo con entidades financieras, incluyendo el Contrato de Préstamo llamado López de Hoyos;
- e) Al pago de los intereses (primero intereses de demora y después intereses ordinarios) debidos por el Fondo en virtud de contratos de préstamo o crédito suscritos por el Fondo con entidades financieras, incluyendo los debidos en virtud del Contrato de Préstamo de López de Hoyos, los cuales serán satisfechos a través de la Cuenta Operativa de López de Hoyos, de conformidad con la Estipulación 10.3 de la Escritura;
- f) Al pago de las inversiones adicionales en los Activos Sareb que no se financien con cargo a la Línea de Liquidez, y al pago del principal debido por el Fondo en virtud de contratos de préstamo o crédito suscritos por el Fondo con entidades financieras, incluyendo los debidos en virtud del Contrato de Préstamo de López de Hoyos;
- g) La dotación de la Reserva Operativa, en su caso, hasta que su importe sea igual al Saldo Mínimo de la Reserva Operativa, en la medida que no se financie con la Línea de Liquidez;



CLASE 8.ª



OP1134586

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

- i) Hasta el íntegro reembolso de las cantidades debidas, en su caso, por el Fondo al Inversor con arreglo a la Línea de Liquidez conforme con la estipulación 9.2 (f) de la Escritura de Constitución;
- j) Hasta el íntegro reembolso del Tramo A de la Financiación Senior Sareb, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al reembolso del principal del Tramo A de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A;
- k) Hasta el íntegro reembolso del saldo dispuesto pendiente de reembolso bajo la Línea de Liquidez, los recursos disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes (i) el 75% al pago del Saldo Dispuesto pendiente de reembolso bajo la Línea de Liquidez; y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A;
- l) Hasta el íntegro reembolso del Tramo B de la Financiación Senior Sareb, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 60% al reembolso del principal del Tramo B de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 40% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A;
- m) A partir de la Fecha de Inicio de Amortización del Tramo C y hasta el total reembolso del principal del mismo, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al reembolso del principal del Tramo C de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A y, en caso de que exista un excedente una vez abonado íntegramente el importe equivalente al nominal del Valor Clase A, al pago del Rendimiento Adicional Clase A hasta la fecha en que se produzca el íntegro reembolso del Tramo C de la Financiación Senior SAREB;
- n) Al pago del remanente correspondiente al Rendimiento Preferente Clase A;
- o) Al pago al titular del Valor Clase A del remanente correspondiente al importe equivalente al nominal del Valor de Clase A;
- p) Hasta el pago de un importe equivalente al nominal del valor Clase B, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al pago al titular del Valor Clase B de un importe equivalente al nominal del Valor Clase B; y (ii) un 25% al pago del Rendimiento Adicional Clase A;
- q) Al pago del Rendimiento Residual Clase A y del Rendimiento Residual Clase B.

A efectos aclaratorios, se hace constar que los pagos relativos a las actividades de promoción y construcción en López de Hoyos 127 fueron realizados desde la Cuenta Operativa de López de Hoyos o, si resultaba de aplicación, desde la Cuenta para Ventas de López de Hoyos, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 10.3 de la Escritura de Modificación.



CLASE 8.^a



OP1134587

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Como excepción al Orden de Prelación de Pagos establecido con carácter general en la Estipulación 18.3 de la Escritura de Modificación, únicamente aplicable con respecto a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la primera disposición realizada en virtud del Contrato de Préstamo de López de Hoyos llevada a cabo por un importe de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (4.950.000 €), los Recursos Disponibles se aplicaron, antes de todas las demás aplicaciones indicadas en esta Estipulación 18.3, al pago de los gastos de formalización del Contrato de Préstamo de López de Hoyos e íntegro reembolso del Tramo C de la Financiación Senior SAREB y después, una vez realizado dicho íntegro reembolso, por lo que se refiere a los restantes Recursos Disponibles, a los demás pagos indicados en la Estipulación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos general previsto.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad, prevista en la Estipulación 10.3, de que determinadas disposiciones con cargo al Contrato de Préstamo de López de Hoyos (incluso inmediatamente posteriores a la primera disposición del mismo), destinadas a pagos relacionados con el inmueble situado en López de Hoyos, 127, sean ingresadas en la Cuenta de Tesorería para su aplicación con arreglo al Orden de Prelación de Pagos que, con carácter general, establece la Estipulación 18.3, para aquellos casos en que dichos pagos hayan sido satisfechos con carácter previo por medio de otros recursos del Fondo.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Préstamo de López de Hoyos se encuentra totalmente amortizado.

Tras la venta de la totalidad de los inmuebles cedidos al Fondo en el mes de diciembre de 2020, la Sociedad Gestora recibió notificación de los miembros del Comité de Inversores del Fondo durante el mes de julio de 2022, para que se adopte el acuerdo de disolver el Fondo y proceder a su liquidación, de conformidad con lo previsto en la estipulación 3.1. (b) de la Escritura de Constitución del Fondo.

Conforme a la anterior notificación, el 28 de julio de 2021 la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo establecido en la estipulación 3.2. (a) de la Escritura de Constitución del Fondo, comunicó este hecho a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Asimismo, y conforme a lo establecido en la estipulación 3.2. de la mencionada escritura, la Sociedad Gestora ha iniciado los trámites pertinentes para llevar a cabo esta liquidación, conforme al procedimiento de liquidación, conforme al procedimiento comunicado mediante Notificación por los titulares de los valores del Fondo.

De igual forma, según lo establecido en la estipulación 3.2. (a) de la Escritura de Constitución del Fondo, la sociedad Gestora ha procedido a elaborar los correspondientes estados financieros, que deberán ser auditados de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4 del RD 1559/2102.

De acuerdo con el proceso de liquidación se determinarán las correspondientes estimaciones y provisiones necesarias para pagar impuestos directos, gastos y tributos de la Liquidación, incluyendo los que hayan resultado necesarios para la finalización de los procedimientos de reclamación del impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU). El eventual exceso que, en su caso, pudiera existir (una vez abonados por la Sociedad Gestora todos los gastos, costes y tributos de la Liquidación) tendrán el tratamiento establecido en la estipulación 12.8 de la Escritura de Constitución del Fondo. Por el contrario, en caso de que resultase insuficiente en cualquier momento previa a la extinción del Fondo, serán los partícipes los que abonen la diferencia no cubierta por los gastos que puedan devengarse con cargo al mismo en la misma proporción en la que participan en el Fondo.

Conforme al proceso de Liquidación iniciado, con fecha 14 de diciembre de 2023, se otorgó ante el Notario de Madrid Don José Miguel García Lombardía y con número de protocolo 7.762 la Escritura de Liquidación y Disolución del Fondo.



CLASE 8.^a



OP1134588

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel del patrimonio neto de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados de Fondos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 6/2013, de 25 de septiembre y sus posteriores modificaciones, y han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

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

Tal como se indica en la Nota 1, tras la venta de la totalidad de los inmuebles cedidos al Fondo, la Sociedad Gestora ha iniciado los trámites para la extinción del Fondo y siguiendo lo notificado por los miembros del Comité de Inversores del Fondo durante el mes de julio de 2021, para que se adopte el acuerdo de disolver el Fondo y proceder a su liquidación, de conformidad con lo previsto en la estipulación 3.1. (b) de la Escritura de Constitución del Fondo. Por lo tanto, según lo establecido en la estipulación 3.2. (a) de la Escritura de Constitución del Fondo, la sociedad Gestora ha procedido a elaborar los correspondientes estados financieros, que deberán ser auditados de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4 del RD 1559/2102.

Con fecha 8 de marzo de 2024, las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

b) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en estas notas referida al ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2022.

c) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.



CLASE 8.^a



OP1134589

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

d) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el ejercicio 2023 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.

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

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora, los cuales formulan las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación. En las presentes cuentas anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores siguiendo los criterios establecidos en la circular 6/2013 de 25 de septiembre, de la C.N.M.V. y sus posteriores modificaciones.

Las principales estimaciones corresponden a las pérdidas por deterioro de determinados activos.

f) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Estados Total de Cambios en el Patrimonio Neto.

g) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. Criterios contables

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo han sido los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3.1 d) de la Escritura de Constitución del Fondo, se ha decidido la disolución y liquidación del Fondo, tal como se indica en las Notas 1 y 2.a.

Como consecuencia de lo anterior, y con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar las deudas, los Administradores de la Sociedad Gestora no han aplicado el principio de empresa en funcionamiento.



CLASE 8.^a



OP1134590

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Las cuentas anuales, se presentan por su valor liquidativo, registrándose los activos por su valor recuperable y los pasivos por el valor por el que se espera que sean liquidados, si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación de estos principios mencionados anteriormente no difiere sustancialmente de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

b) Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

c) Otros principios generales

Las cuentas anuales, se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros a valor razonable.

d) Efectivo y depósitos en entidades de crédito

El efectivo, los depósitos a la vista en entidades de crédito y los depósitos en entidades de crédito a corto plazo se presentarán en el balance en el epígrafe de efectivo y otros líquidos equivalentes en la medida en que sean convertibles en efectivo, no existan riesgos significativos de cambios de valor y su utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo. Se entiende por corto plazo aquél que en el momento de su constitución no sea superior a 3 meses.

Cuando los depósitos del FAB en entidades de crédito no sean de disponibilidad inmediata se presentarán en el balance en el epígrafe de activos financieros a coste amortizado – depósitos en entidades de crédito.

e) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Activos financieros a coste amortizado: Corresponde por una parte a los depósitos en entidades de crédito y por otra parte a los préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.



CLASE 8.^a



OP1134591

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

La presentación de los préstamos y partidas a cobrar en el balance se efectuará en el epígrafe Derechos de crédito, distinguiendo, atendiendo a la cobrabilidad de su importe bruto, entre:

- (i) Crédito normal: Comprende todos los derechos de crédito que no cumplan los requisitos para clasificarlos en otras categorías.
- (ii) Crédito subestándar: Comprende todos los derechos de crédito que, sin cumplir los criterios para clasificarlos individualmente como dudosos o fallidos, presentan debilidades que pueden suponer asumir pérdidas para el Fondo.
- (iii) Crédito dudoso por razón de la morosidad: Comprende el importe total de los derechos de crédito, cualquiera que sea su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluirán en esta categoría los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 20% de los importes pendientes de cobro. Las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si, como consecuencia del cobro de parte de las cuotas impagadas, desaparecen las causas que motivaron su clasificación como activos dudosos. La refinanciación o reestructuración de las operaciones que no se encuentren al corriente de pagos no interrumpe su morosidad, ni producirá su reclasificación a una de las categorías anteriores, salvo que exista una razonable certeza de que el cliente puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces, y, en ambos casos, se perciban, al menos, los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.



CLASE 8.ª



OP1134592

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

- (iv) Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad: Comprende los derechos de crédito, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en las categorías de fallidos o dudosos por razón de la morosidad del cliente, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. En esta categoría se incluirán, entre otras: las operaciones de los clientes en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia; los saldos reclamados, aunque estén garantizados; las operaciones sobre las que el deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa su cobro; las operaciones de los clientes que estén declarados o conste que se van a declarar en concurso de acreedores sin petición de liquidación; así como el conjunto de las operaciones de los clientes con algún saldo calificado como dudoso por razón de su morosidad que no alcancen el porcentaje señalado en la letra c) anterior, si después de su estudio individualizado se concluye que existen dudas razonables sobre su reembolso total, en los términos pactados contractualmente.
- (v) Crédito fallido: Incluye el importe de los derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda registrar una corrección valorativa por la totalidad de su valor en libros. Salvo prueba en contrario, en esta categoría se incluirían todos los débitos, excepto aquellos cubiertos con garantías eficaces suficientes, de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación, o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, y los saldos de las operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años. La clasificación en esta categoría no implica que la entidad interrumpa las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

La clasificación inicial en el balance de dichos activos financieros se realizará en función de las circunstancias existentes en el momento del reconocimiento inicial, si bien se tomará en consideración su evolución y situación previa en la entidad transmitente.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable. En el caso de los derechos de crédito, de manera individualizada. Y aun en el supuesto de que este último coincidiese con el valor en libros de la SAREB a la fecha de la transmisión, deberá considerarse como valor inicial su importe neto de correcciones de valor por deterioro. Por tanto, en todo caso las correcciones por deterioro previamente asociadas a dichos activos, que pudieran encontrarse registradas en el balance de la entidad transmitente, no serán nunca registradas por el Fondo en el momento inicial.



CLASE 8.^a



OP1134593

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Su valoración posterior se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los activos financieros a coste amortizado se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A lo largo de la vida del Fondo, la clasificación de los derechos de crédito seguirá las siguientes normas:

a. Los derechos de crédito que, tras su reconocimiento inicial y como consecuencia del empeoramiento de su calidad crediticia, hayan sido clasificados como fallidos serán presentados separadamente en el balance, junto con la corrección por deterioro de valor asociada que hubiese sido constituida con posterioridad a su reconocimiento inicial, y por el mismo importe. No obstante, transcurridos 36 meses desde su clasificación como fallidos, si la sociedad gestora ha desistido de todo procedimiento para instar su cobro los derechos de crédito serán dados de baja del balance.

b. Un derecho de crédito se ha deteriorado cuando su valor contable es superior a su importe recuperable, circunstancia que obliga a reconocer una pérdida por deterioro y la correspondiente corrección valorativa. Al menos al cierre de cada periodo, la sociedad gestora será la responsable de efectuar las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor del derecho de cobro, o grupo de derechos de cobro con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado.

c. Existe evidencia objetiva de deterioro de valor de estos activos financieros cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento, o se produzca el efecto combinado de varios eventos, que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros estimados. Podría no ser posible identificar un único evento que individualmente sea la causa del deterioro. Así, el deterioro podría haber sido causado por el efecto combinado de diversos eventos.

d. El importe de la pérdida por deterioro se reconocerá en el resultado del periodo y se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectiva original del activo financiero, teniendo en cuenta los flujos que en su caso pudieran resultar de la ejecución de la garantía. El valor en libros del activo se reducirá mediante una cuenta correctora que se presentará separadamente en el balance. A efectos de los criterios a los que se deberá atender para la determinación de dichas correcciones valorativas, las gestoras utilizarán toda la información que se encuentre disponible, es decir, toda aquella que sea posible obtener atendiendo al principio de proporcionalidad, a su importancia relativa y al deber de actuar con la debida diligencia para cumplir con las obligaciones que se exige a las gestoras por la normativa que les resulte de aplicación.



CLASE 8.^a



OP1134594

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

f) Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos de los activos inmuebles que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

g) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el FAB, se clasificarán como pasivos financieros siempre que, de acuerdo a su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al FAB su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles.

El epígrafe de débitos representados por valores negociables incluirá el importe de las obligaciones y demás deudas representadas por valores negociables distintos de los que tengan naturaleza de pasivos subordinados. En este epígrafe se incluirá también el componente que tenga la consideración de pasivo financiero de los valores que sean instrumentos financieros compuestos.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.e. Su valoración posterior se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las cuentas de pasivos financieros se compensarán con las cuentas correctoras de ingresos y gastos que se empleen para compensar los resultados del ejercicio (Nota 8).



CLASE 8.^a



0P1134595

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

h) Activos inmuebles

Los activos inmuebles transmitidos por la SAREB se clasifican a efectos de los criterios de registro y de valoración, teniendo en cuenta la naturaleza y finalidad de la inversión, como inversiones inmobiliarias o como existencias.

El Fondo contabiliza dichos activos como existencias, al entender que se tratan de activos, terminados o en construcción, poseídos para ser vendidos en el curso ordinario de las operaciones, a través de la promoción inmobiliaria y tras la finalización de la fase de construcción, en su caso.

Los activos inmuebles se valorarán inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada al transmitente en la fecha de incorporación en el balance. Dicho importe deberá considerarse su valor inicial, incluso aunque coincidiese con el valor en libros, neto de correcciones de valor, en el transmitente en la fecha de adquisición, por lo que tales correcciones de valor no serán en ningún caso registradas por el Fondo en el momento inicial.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, los bienes o servicios que hubiesen sido objeto de un contrato de venta o de prestación de servicios en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente, no serán objeto de la corrección valorativa, a condición de que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra, como mínimo, el coste de tales bienes o servicios, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato.

Si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, el importe de la corrección será objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A 31 diciembre de 2023 y 2022 el Fondo no tiene activos inmuebles.

i) Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las cuentas anuales, diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminadas en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en la memoria, en la medida en que no sean considerados como de ocurrencia remota.



CLASE 8.^a



OP1134596

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible, basada en su mejor conocimiento y en la información facilitada por sus asesores, del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

j) Cuentas de periodificación

Los importes correspondientes a las periodificaciones de activo y de pasivo, excepto los relativos a intereses de los activos financieros y pasivos financieros, se presentan en el balance en los epígrafes de periodificaciones de activo y periodificaciones de pasivo, respectivamente.

k) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga durante el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El Fondo está sujeto al régimen general del impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 9/2012 por el cual se determina que el tipo de gravamen del impuesto sobre sociedades del Fondo será del 1%, resultando de aplicación el régimen fiscal previsto para las Instituciones de Inversión Colectiva en el Capítulo V del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, sólo durante el periodo de tiempo a que se refiere el apartado 3 de la citada disposición adicional. Una vez transcurrido dicho periodo de tiempo, el Fondo tributará al tipo general del impuesto sobre sociedades.

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto y se registra, en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias. Viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.



CLASE 8.ª



OP1134597

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

l) Comisiones

Las comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados, los servicios prestados y los intereses a recibir en el curso ordinario de las actividades del Fondo, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

El Fondo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir al Fondo y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. El Fondo basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

- Las ventas de Activos inmuebles/participaciones se reconocen cuando se han entregado los bienes, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación de estos por parte del comprador. Se clasificarán en la cuenta de resultado según su naturaleza en los epígrafes Resultado de existencias – Venta de existencias, Resultado de inversiones inmobiliarias – Resultado por enajenaciones o Resultado instrumentos de patrimonio – Resultado por enajenaciones.

- Los ingresos por arrendamientos se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los intereses y rendimientos asimilados incluyen los ingresos obtenidos de:

i) Otros activos financieros: incluye entre otros los intereses devengados en el periodo por la tesorería y otros activos líquidos equivalentes, así como otros de naturaleza diferente a la mencionada en los epígrafes anteriores.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.



CLASE 8.ª



OP1134598

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

En base a la comunicación recibida por parte de la C.N.M.V., en el ejercicio 2015, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo modificaron el criterio de registro de los beneficios y/o pérdidas que pudiera obtener el Fondo, de forma que las plusvalías o minusvalías del mismo son compensadas mediante gastos o ingresos compensatorios (gastos o ingresos financieros) respectivamente, estableciéndose como contrapartida una cuenta correctora de pasivo que aumente o minore, respectivamente, la cuantía del subepígrafe “Débitos representados por valores negociables”.

n) Arrendamientos

El Fondo actúa como arrendador en los contratos de alquiler vigentes durante el ejercicio en sus inversiones inmobiliarias.

La calificación de los contratos como arrendamiento financiero u operativo depende de las circunstancias de cada una de las partes del contrato por lo que podrán ser calificados de forma diferente por el arrendatario y el arrendador.

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero.

En un acuerdo de arrendamiento de un activo con opción de compra, se presumirá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción. También se presumirá, salvo prueba en contrario, dicha transferencia, aunque no exista opción de compra, entre otros, en los siguientes casos:

- a) Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere, o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir, al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) Contratos en los que el plazo del arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso.

El plazo del arrendamiento es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.
- c) En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.
- d) Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
- e) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- f) Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.



CLASE 8.^a



OP1134599

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

- g) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo no tiene contratos de arrendamiento operativo vigentes.

- o) Transacciones entre partes relacionadas

Con carácter general, las operaciones con partes relacionadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4. Gestión del riesgo

- a) Riesgo de crédito

El Fondo no cuenta con instrumentos financieros. Dado su naturaleza, los riesgos de crédito asociados a los mismos se gestionan por el Administrador de los Activos Sareb.

- b) Riesgo de liquidez

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene la línea de liquidez concedida por Sareb porque se han liquidado todas las existencias en atención a la liquidación anticipada mencionada en la Nota 3.a.

Las tablas siguientes presentan un análisis de los pasivos financieros del Fondo a 31 de diciembre de 2023 y 2022, que se liquidarán por el neto agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha del balance de situación hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato.

	<u>Menos de un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023				
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Préstamo Sénior SAREB	-	-	-	-
Línea de liquidez	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
Total	-	-	-	-



CLASE 8.^a



OP1134600

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022				
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
Débitos representados por valores negociables	125	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Préstamo Sénior SAREB	-	-	-	-
Línea de Liquidez	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
Total	125	-	-	-

Sin perjuicio de los gastos e impuestos a cuyo pago viene obligado el Fondo, éste traslada los ingresos obtenidos de la explotación y venta de los Activos Sareb a los adquirentes de los instrumentos de deuda emitidos por el Fondo de conformidad con el orden de prelación de pagos recogido en la estipulación 18 de la escritura de constitución, sin que existan pagos comprometidos en fechas determinadas.

c) Riesgo de amortización anticipada

La liquidación anticipada del Fondo viene determinada por la ocurrencia de alguna de las situaciones descritas en la Nota 1. Sin perjuicio de ello, el Fondo se liquidará una vez se hayan amortizado todos sus pasivos de conformidad con el orden de prelación de pagos tras la venta de sus existencias. Tal y como se indica en la Nota 3.a) el Fondo se encuentra en proceso de liquidación tras la venta de la totalidad de los inmuebles cedidos.

5. Gestión de activos

Monthisa Asset Management, S.L. administraba y gestionaba los Activos Sareb, cumpliendo las disposiciones del Contrato de Administración de los Activos Sareb y aplicando los procedimientos de administración y gestión conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió los documentos públicos y/o privados que fueron necesarios para la gestión, administración y disposición de los Activos Sareb, de conformidad con las instrucciones que recibió del Administrador de los Activos Sareb con arreglo a lo previsto en el Contrato de Administración de los Activos Sareb.

El Gestor de los Activos Sareb no es responsable por el incumplimiento, en su caso, de las obligaciones de la Sociedad Gestora frente al Fondo, Sareb y el Inversor, ni de los daños y perjuicios que pudieran causarse en razón al cumplimiento o incumplimiento de las mismas, ni de los gastos que incurra como consecuencia de la misma.



CLASE 8.^a



OP1134601

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, a efectos del estado de flujos de efectivo, a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Cuenta de Gastos en Banco Santander	151	152
	151	152

La cuenta de gastos en Banco Santander se abrió con la finalidad de satisfacer los gastos correspondientes a los inmuebles, mientras que la cuenta de tesorería es para la operativa diaria del Fondo.

Con fecha 23 de marzo de 2017, se procedió a modificar la Escritura de Constitución del Fondo con el fin de obtener financiación adicional para la realización de determinadas actuaciones en el inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127. SAREB y el inversor HIG acordaron que la financiación de la promoción se instrumentara por medio del denominado Contrato de Préstamo de López de Hoyos, el cual fue suscrito entre el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora, y la entidad de crédito Banco de Sabadell, S.A. en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Modificación mencionada. Derivado de la contratación del préstamo mencionado, el Fondo suscribió adicionalmente con Banco Sabadell el Contrato de Línea de Confirming, Línea de Avales y Contrato de Project Monitoring, y abrió las Cuentas de Gastos y Ventas de Financiación Promoción López de Hoyos (Notas 1 y 8).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Préstamo de López de Hoyos se encuentra totalmente amortizado.

Sobre el importe de efectivo, el Fondo mantenía una reserva específica e indisponible por un importe de 200 miles de euros y con un plazo de vigencia hasta el 23 de marzo de 2023 para hacer frente a cualquier reclamación que el Fondo pudiera recibir hasta dicha fecha por cualquier causa relacionada con la promoción situada en Madrid, Calle López de Hoyos 127, en la que el Fondo actuó como promotor.

Todas las Cuentas tienen periodos de devengo de interés mensuales naturales y los intereses se liquidan el último día hábil del mes siguiente al periodo de interés de que se trate. A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Fondo no ha registrado importe alguno en este concepto.



CLASE 8.ª



OP1134602

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

7. Activos y pasivos fiscales

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 los Activos y Pasivos fiscales corresponden principalmente a las retenciones sobre rendimientos devengados, así como pasivos por Impuesto de Sociedades.

El desglose por tipología de los activos y pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2023		2022	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
H.P. Deudora / Acreedora por IVA	15	-	2	-
H.P. Deudora / Acreedora por IGIC	-	-	-	-
H.P. Retenciones IRPF	-	95	-	-
H.P. Retenciones Rendimientos devengados Valor B	-	-	-	-
H.P. Deudora / Acreedora por Impuesto Sociedades	-	-	-	-
Total Activos y Pasivos fiscales	15	95	2	-

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado pagos que acumulasen aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al 31 de diciembre 2023 y 2022, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.



CLASE 8.^a



OP1134603

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

8. Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Débitos y partidas a pagar		
Deudas con entidades de crédito	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	125
Otros pasivos financieros	-	-
	<u>-</u>	<u>125</u>

Los pasivos financieros del Fondo son liquidados de acuerdo al orden de prelación de pagos incluidos en la Escritura de Constitución (Nota 1).

Débitos representados por valores emitidos por el Fondo

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, la emisión de valores por parte del Fondo realizada el 13 de diciembre 2013, compuesta por dos clases de valores, de valor nominal 50.363 miles de euros en ambos ejercicios.

La composición, amortización y devengo de los intereses de los valores se realiza según lo indicado en la Escritura de constitución del Fondo.

Sin perjuicio del importe reflejado en Balance por débitos representados por valores emitidos por el Fondo a 31 de diciembre de 2023 y 2022, de 0 miles de euros y 125 miles de euros, respectivamente, se incluye en este epígrafe el valor nominal vivo pendiente de amortizar como la corrección valorativa a través de la correspondiente cuenta de ingresos.

Durante los ejercicios 2023, se han amortizado la totalidad de valores emitidos por el Fondo por un valor nominal de 25.685 miles de euros de la Clase A y 24.679 miles de euros de la Clase B.

Los valores emitidos por el Fondo se consideran pasivos financieros al no estar sujetos a la casuística indicada en la Circular 6/2013 de la C.N.M.V., de 25 de septiembre y sus posteriores modificaciones y el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre (Nota 3.i), de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo (Nota 1).



CLASE 8.^a



OP1134604

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

No se han emitido valores durante los ejercicios anuales cerrados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Tal y como se indica en la escritura de constitución del Fondo, los Valores no serán objeto de calificación crediticia por parte de ninguna agencia de calificación y estarán sujetos a las siguientes limitaciones y restricciones respecto a su transmisión y negociación:

- (i) No serán objeto de negociación en un mercado secundario oficial.
- (ii) No podrán ser transmitidos a favor de entidades que no sean consideradas, de acuerdo con la legislación del mercado de valores española aplicable en el momento de transmisión, como inversores profesionales.

Tal y como se establece en la escritura de constitución del Fondo en la estipulación 12.8 sobre los derechos económicos inherentes a los Valores, el titular de cada uno de los valores Clase A tiene derecho en cada Fecha de Pago, en la medida en que existan recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos a:

- a. Al cobro de un rendimiento inicial único por importe de 350 miles de euros. (el "Rendimiento Inicial Clase A").
- b. Al cobro de un rendimiento preferente y variable (el "Rendimiento preferente Clase A") que será el resultado de aplicar, en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago, el tipo mensual efectivo del 0,826% a la base del cálculo siguiente:
 - i. El valor nominal del Valor Clase A menos cualesquiera pagos efectuados de conformidad con lo previsto en el apartado c) siguiente.
 - ii. Cualquier importe pendiente de pago en concepto de Rendimiento Preferente Clase A.
- c. Al pago por el Fondo de un importe equivalente al nominal del Valor Clase A.
- d. Al cobro de un rendimiento variable y residual consistente en una participación del 25% sobre los flujos de caja futuros originados por el Fondo que puedan corresponder de conformidad con lo previsto en los apartados (l) y (o) del Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1 (el "Rendimiento Adicional Clase A").
- e. Al cobro de un rendimiento variable y residual consistente en una participación del 51% sobre los flujos de caja futuros originados por el Fondo que puedan corresponder de conformidad con lo previsto en el apartado (p) del Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1, (el "Rendimiento Residual Clase A").

Ígualmente, el titular de cada uno de los valores Clase B tendrá derecho en cada Fecha de Pago, en la medida en que existan Recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos:



CLASE 8.ª



OP1134605

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

- a. Al cobro de un rendimiento inicial único por importe de 350 miles de euros (el "Rendimiento Inicial Clase B").
- b. Al reembolso por el Fondo de un importe equivalente al nominal del Valor Clase B.
- c. Al cobro de un rendimiento variable y residual consistente en una participación del 49% sobre los flujos de caja futuros originados por el Fondo que puedan corresponder de conformidad con lo previsto en el apartado (p) del Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1 (el "Rendimiento Residual Clase B").

El pago de los rendimientos y reembolsos que correspondan a los Valores se efectuará en cada fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Los Valores serán liquidados de acuerdo con lo indicado en la Nota 1 y en la medida en que existan Recursos Disponibles.

Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el subepígrafe de otros pasivos financieros no tiene saldo.

9. Periodificaciones de pasivo

Al 31 de diciembre de 2023 recoge un importe de 71 miles de euros (al 31 de diciembre de 2022 el epígrafe recogía un importe de 29 miles de euros), que corresponden principalmente a la periodificación de gastos del Fondo por servicios diversos.

10. Intereses y cargas e intereses y rendimientos asimilados

En base a la comunicación recibida por parte de la C.N.M.V., en el ejercicio 2015 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo modificaron el criterio de registro de los beneficios y/o pérdidas que pudiera obtener el Fondo, de forma que las plusvalías o minusvalías del mismo son compensadas mediante gastos o ingresos compensatorios (gastos o ingresos financieros), respectivamente, estableciéndose como contrapartida una cuenta correctora de pasivo que aumente o minore, respectivamente, la cuantía del subepígrafe "Débitos representados por valores negociables".

Durante el ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2023 y 2022, el epígrafe de intereses y rendimientos asimilados por importe de 722 miles de euros y 140 miles de euros respectivamente, corresponden al ingreso por la compensación de minusvalías del fondo.

El epígrafe de intereses y cargas asimiladas recoge los intereses devengados durante el ejercicio por los pasivos financieros con rendimiento, implícito o explícito, incluidos los procedentes de remuneraciones en especie que se obtienen de aplicar el método del tipo de interés efectivo.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses devengados, clasificados en función de la naturaleza de las operaciones financieras que lo han originado, son los siguientes:



CLASE 8.^a



OP1134606

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

	Miles de euros	
	2023	2022
Obligaciones y otros valores negociables		
Valor Clase A	(500)	(35)
Valor Clase B	(167)	(107)
Intereses de deudas con entidades de crédito	-	-
Correcciones de valor por compensación de plusvalías	-	-
	(667)	(142)

11. Gastos generales

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos generales" durante el ejercicio anual terminado el 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Servicios exteriores	(63)	-
Tributos	-	-
Comisión de Administración	-	-
Comisión de gestión	(2)	-
Otras comisiones	-	-
Otros gastos de explotación	-	-
	(65)	-

a) Comisión de Administración

El contrato de Administración de los Activos Sareb regula la remuneración que el Fondo abonará al Administrador de los Activos Sareb por el desarrollo de sus funciones.

Dicha remuneración será pagada por el Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1. Si los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago no fueran suficientes para satisfacer íntegramente la comisión de administración, las cantidades no pagadas se acumularán a la comisión de administración que deba abonar en las siguientes Fechas de Pago.

Ni a 31 de diciembre de 2023 y ni a 31 de diciembre de 2022 se han devengado importes por este concepto.



CLASE 8.^a



OP1134607

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

b) Comisión de gestión

La Sociedad Gestora, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., por los servicios prestados percibe una comisión de gestión correspondiente a una comisión inicial más una comisión de gestión devengada en cada fecha de pago.

Dicha comisión se entiende bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 se ha devengado por este concepto un importe de 2 y 0 miles de euros respectivamente. A fecha de cierre de ambos ejercicios no queda importe pendiente de pago por este concepto.

12. Otros ingresos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros ingresos de explotación" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	644	2
	644	2

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, los otros ingresos de explotación estaban compuestos, principalmente, por ingresos provenientes de la devolución de impuestos de la tasa de ayuntamientos.



CLASE 8.^a



OP1134608

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

13. Operaciones con partes relacionadas

Los saldos que mantiene el Fondo con dichas Sociedades al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 son los siguientes:

	Miles de euros			
	2023		2022	
	Saldos deudores	Saldos Acreedores	Saldos deudores	Saldos Acreedores
Saldos a cobrar por fianzas no traspasadas	-	-	-	-
Valores negociables (Nota 8)	-	-	-	125
Total saldos con partes relacionadas	-	-	-	125

Las transacciones realizadas con dichas sociedades a 31 de diciembre de 2023 y 2022 son las siguientes:

	Miles de euros			
	2023		2022	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Intereses devengados Valores emitidos Clase A (Nota 10)	-	550	-	35
Intereses devengados Valores emitidos Clase B (Nota 10)	-	167	-	107
Total transacciones con partes relacionadas	-	667	-	142

14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

a) Impuesto sobre beneficios

El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 9/2012 por el cual se determina que el tipo de gravamen del impuesto sobre sociedades del Fondo será del 1%, resultando de aplicación el régimen fiscal previsto para las Instituciones de Inversión Colectiva en el Capítulo V del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, sólo durante el periodo de tiempo a que se refiere el apartado 3 de la citada disposición adicional. Una vez transcurrido dicho periodo de tiempo, el Fondo tributará al tipo general del impuesto sobre sociedades.



CLASE 8.^a



OP1134609

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se ha efectuado pago en concepto de Impuesto sobre Sociedades.

	Miles de euros	
	2023	2022
Resultado actividad inmobiliaria	-	-
Gastos generales (Nota 11)	(65)	(2)
Otros ingresos de explotación (Nota 12)	-	-
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	-	-
Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
Gastos financieros (Nota 10)	(1.301)	(142)
Resultado contable antes de impuestos	-	-
(Dif. Temporales) Aumentos en la base imponible	-	-
(Dif. Temporales) Disminuciones en la base imponible	-	-
Base Imponible (Resultado fiscal)	-	-
Cuota (1%)	-	-
Cuota líquida	-	-
Otros ajustes (neto)	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-

b) Otros aspectos fiscales

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que la Sociedad se halla sujeta no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2023 el Fondo tiene pendientes de inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables.



CLASE 8.ª



OP1134610

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

15. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores con posterioridad al cierre del ejercicio.

16. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2023 y 2022 por los servicios de auditoría de cuentas y por otros servicios de verificación relacionados con la auditoría, ascendieron a 4 miles de euros y 6 miles de euros, respectivamente (en el caso de los honorarios del ejercicio 2022 correspondiente a otro auditor). No habiendo prestado ningún otro servicio.

17. Otra información

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.



CLASE 8.^a



OP1134611

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. El Fondo de Titulización. Antecedentes.

FAB 2013 BULL, Fondo de Activos Bancarios, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 13 de diciembre de 2013, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Madrid D. José Miguel García Lombardía, con número de protocolo 6.149/2013, agrupando 34 promociones inmobiliarias formadas por los denominados Activos SAREB, que están compuestos por viviendas (terminadas y sin terminar), garajes, trasteros y locales comerciales, y de los que era titular la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (en adelante, “SAREB”) y respecto de los que ésta puso en marcha un proceso organizado de venta en el marco propio de su objeto social y con arreglo a las disposiciones legales de aplicación. SAREB es una Sociedad de Gestión de Activos constituida por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) de conformidad en lo previsto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 9/2012.

Con fecha 13 de diciembre de 2013 se procedió a la emisión de los Valores por un importe nominal de 50.363.516 euros que corresponden a un Valor Clase A por importe de 25.685.393 euros y un Valor Clase B por importe de 24.678.123 euros. El Valor Clase A fue suscrito en la Fecha de Constitución del Fondo íntegramente por el Inversor (Grace Bay III Holdings S.à.r.l) y el Valor Clase B fue suscrito íntegramente en la Fecha de Constitución por SAREB. Los Valores no serán objeto de calificación crediticia por parte de ninguna agencia de calificación y estarán sujetos a las limitaciones y restricciones respecto a su transmisión y negociación (las “Limitaciones de Transmisión”) recogidas en el apartado 12.1. de la Escritura de Constitución del Fondo.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, se procedió a la emisión del préstamo “Financiación Senior SAREB”, por importe de 42.902.254 euros, que consta de tres tramos; el “Tramo A” por un principal de 37.306.308 euros, el “Tramo B” por un principal de 2.797.973 euros, y el “Tramo C” por un principal de 2.797.973 euros.

La Fecha de Desembolso fue el 13 de diciembre de 2013.

La inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la Escritura tuvo lugar con fecha 18 de diciembre de 2013.

El Fondo constituye un patrimonio separado y abierto, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Activos Sareb y, en cuanto a su pasivo por (i) las deudas, obligaciones, cargas, fianzas arrendaticias y demás pasivos transferidos por SAREB en virtud de la Escritura de Constitución relativos a los Contratos Conexos que se recogen en el Anexo Estipulación 11(a) de la Escritura de Constitución; (ii) cualesquiera obligaciones, de pago o de cualquier otra naturaleza, asociadas, accesorias o inherentes a los Activos SAREB que se generen con posterioridad a la transmisión de éstos al Fondo; (iii), el Valor Clase A ; (iv) el Valor Clase B; (v) las cantidades debidas en cada momento por el Fondo bajo la Financiación Senior SAREB; (vi) las cantidades dispuestas y debidas en cada momento por el Fondo, tanto en concepto de principal como de intereses con cargo a la Línea de Liquidez; (vii) los honorarios por servicios prestados al Fondo, así como las comisiones, tasas y otros gastos o importes establecidos en los contratos de los que el Fondo sea parte, que se devenguen y pendientes de pago por el Fondo y, en general, cualesquiera pasivos generados por la propia actividad del Fondo y (viii) cualquier otra cantidad debida no pagada por el Fondo. A tenor de lo establecido en la Ley 9/2012 y en el Real Decreto 1559/2012, los Fondos de Activos Bancarios (en adelante FAB) se configuran como fondos especiales, con el propósito singular y exclusivo de servir como instrumento de desinversión de SAREB, cuyo régimen jurídico es el establecido en las referidas disposiciones y, subsidiariamente y en lo en ellas no previsto, en las normas vigentes en materia de fondos de titulización de activos y de titulización hipotecaria, así como de instituciones de inversión colectiva en tanto resulten de aplicación. La gestión y representación de los FAB estará necesariamente encomendada, de modo exclusivo y reservado, a una sociedad gestora de fondos de titulización de activos, debidamente convalidada a tal efecto por la C.N.M.V., de conformidad con lo así expresamente previsto en el Real Decreto 1559/2012.



CLASE 8.ª



OP1134612

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

La constitución del Fondo y la emisión de los valores se constituye al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito; (ii) el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, que establece el régimen jurídico de las sociedades de inversión de activos; (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en lo que resulte de aplicación; (vi) 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva; (vii) el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se desarrolla la Ley 35/2003, de 4 de noviembre de instituciones de inversión colectiva y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de disolución del Fondo, contenidos en el artículo 40 del RD 1559/2012, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo se disolverá por cualquiera de las circunstancias previstas (i) en el supuesto de que la Sociedad Gestora se disuelva o liquide, sea declarada en concurso (o en cualquier otro procedimiento concursal que pudiera sustituir a este en el futuro), pierda la condición de Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, o le sea revocada su autorización como tal o la que le habilita para administrar y representar fondos de activos bancarios conforme a la normativa reguladora de estos, y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro (4) meses desde dicho suceso, no se hubiera designado, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 15 de la Escritura de Constitución del Fondo, una nueva sociedad gestora, (ii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de los titulares de los Valores y (en el caso de que no se hubieran reembolsado íntegramente las cantidades debidas con arreglo a la Financiación Senior SAREB y a la Línea de Liquidez) de los acreedores de la Financiación Senior SAREB y de la Línea de Liquidez (según se definen en la Estipulación 9 de la Escritura de Constitución del Fondo), tanto en relación con el pago de las cantidades correspondientes a la disolución así como en relación con el procedimiento de liquidación, (iii) cuando se hayan reembolsado íntegramente las cantidades debidas bajo la Financiación Senior SAREB, la Línea de Liquidez y se haya pagado un importe equivalente al nominal de los Valores y se haya distribuido íntegramente entre los titulares de los Valores el remanente asociado a los Activos SAREB.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, C/Príncipe de Vergara, 131 - Planta 3ª y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Está debidamente convalidada por la C.N.M.V., de conformidad con lo expresamente previsto en el Real Decreto 1559/2012 para la administración y representación de FAB.

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en Estipulación Tercera de la Escritura y en todo caso cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber. La Fecha de Vencimiento del Fondo será el día 28 de noviembre de 2027.

Con fecha 5 de marzo de 2015, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Jesús Roa Martínez, actuando como sustituto de D. José Miguel García Lombardia, número de protocolo 960, se procedió a subsanar la Escritura de Constitución con el fin de indicar correctamente el porcentaje de propiedad transmitido por SAREB a FAB 2013 BULL en relación a la finca registral 15.147, SAREB era propietaria del 16,79% y sólo transmite al FAB el 12,59%, lo cual se traduce en el uso excluyente y exclusivo de 36 plazas de garaje.



CLASE 8.^a



OP1134613

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Con fecha 23 de marzo de 2017, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Jesús Roa Martínez, actuando como sustituto de D. José Miguel García Lombardía, número de protocolo 1170, se procedió a modificar la Escritura de Constitución con el fin de otorgar al Fondo financiación adicional para la realización de determinadas actuaciones en el inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127. SAREB y el Inversor acordaron que la financiación de la promoción se instrumentara por medio del denominado Contrato de Préstamo de López de Hoyos, el cual fue suscrito entre el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora y la entidad de crédito Banco de Sabadell, S.A. en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Modificación mencionada. Derivado de la contratación del préstamo mencionado, el Fondo suscribió adicionalmente con Banco Sabadell Contrato de Línea de Confirming, Línea de Avaes y Contrato de Project Monitoring, y abrió las Cuentas Financiación Promoción López de Hoyos. Simultáneamente, el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora, SAREB y el Inversor suscribieron la modificación del Contrato de Línea de Liquidez, y una vez que se produjo la primera disposición del Contrato de Préstamo López de Hoyos el límite de la Línea de Liquidez quedó fijado en 1.000.000 €. Como consecuencia de todas las actuaciones anteriormente descritas, quedó modificado el Anexo de Definiciones, el título de las Estipulaciones 9 y 10, el contenido de las Estipulaciones 9.2, 10.1, 11, 18.2 y 18.3 de la Escritura de Constitución, y se añadió a la misma, la Subestipulación 9.3 "Financiación López de Hoyos" y la Estipulación 10.3 "Cuentas Financiación Promoción López de Hoyos".

Con fecha 21 de noviembre de 2017, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Miguel García Lombardía, número de protocolo 5117, se procedió a modificar la Escritura de Constitución con el fin de recoger la posibilidad de realizar disposiciones del Contrato de Préstamo de López de Hoyos y que éstas sean ingresadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo para su posterior aplicación en el Orden de Prelación de Pagos que, con carácter general, se establece la Estipulación 18.3. El importe de estas disposiciones debe venir justificado por aquellos gastos relacionados con la promoción del inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127 que han sido satisfechos previamente por parte del Fondo con cargo a otros recursos del Fondo. Como consecuencia de la actuación anteriormente descrita, se acordó modificar las Estipulaciones 10.1, 10.3 y 18.3 de la Escritura de Constitución

Con fecha 21 de noviembre de 2017, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Miguel García Lombardía, número de protocolo 5116, se procedió a subsanar la Escritura de Constitución con el fin de corregir la información de unas plazas de garaje pertenecientes al Registro de la Propiedad número 2 de Oropesa del Mar en el Anexo 1 de la Escritura de Constitución. Por error no se hizo constar en la escritura de compraventa, que los trasteros vinculados a las mismas constituían, a su vez, fincas registrales independientes, por lo que, dado su carácter de vinculación "ob rem" a las citadas plazas de garaje, fueron igualmente adquiridas por FAB 2013 BULL FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS. Como consecuencia de la Escritura de Subsanación los trasteros mencionados pasan a estar inscritos a nombre de FAB 2013 BULL.

En fecha 12 de noviembre de 2019 se canceló completamente el préstamo concedido por Banco Sabadell con fecha 23 de marzo de 2017, y así lo certificó dicha entidad con fecha 15 de enero de 2020.

Con fecha 1 de julio de 2021, los titulares de los valores del Fondo instruyeron a la Sociedad Gestora a dar por iniciado el proceso de Liquidación y Disolución del Fondo mediante una carta firmada de instrucciones. En ella se detalló el procedimiento a seguir para este fin.

Con fecha 28 de julio de 2021, se trasladó a CNMV que tras el acuerdo comunicado por los inversores se iniciaron los trámites pertinentes para la liquidación y disolución del Fondo.



CLASE 8.^a



OP1134614

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

2. Situación actual del fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2023 la cartera agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Variables	Actual (31/12/23)	Inicial (31/12/22)
Número de activos vivos		
Inmuebles terminados	0	0
Inmuebles en curso	0	0
Inmuebles arrendados	0	0
Inmuebles terminados	0	0
Inmuebles en curso	0	0
Inmuebles arrendados	0	0
Provisión Deterioro	0	0

2.2. Principales datos del pasivo

A 30 de junio de 2023 las características principales de los Valores y la Financiación Senior SAREB emitidos por el Fondo eran las siguientes:

Valores	Saldo actual (31/12/23)	Saldo inicial (31/12/22)
Valor Clase A	0,00	25.685.393,00
Valor Clase B		24.678.123,00
Corrección VP Compensación PN	0,00	(50.238.047,74)
Total	0,00	125.468,06

A 30 de junio de 2023, el Préstamo de López de Hoyos se encuentra totalmente amortizado y cancelado.

2.3. Contrapartidas del Fondo



CLASE 8.^a



OP1134615

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo:

Operación	Contrapartida Actual
Cuenta Tesorería (Cláusula Décima de la Escritura de Constitución)	Banco Santander, S.A.
Administrador de los activos (Cláusula Octava de la Escritura de Constitución)	Monthisa Asset Management, S.L.
Financiación Senior y Línea de Liquidez	SAREB

3. Evolución del Fondo en el ejercicio 2023

3.1. Evolución de las ventas y otros ingresos del Fondo

En el ejercicio 2023 no se ha producido venta de inmuebles. En el ejercicio 2023 el Fondo no ha tenido ingresos en concepto de arrendamiento.

3.2. Pasivos del Fondo: pagos realizados e importes pendientes

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos realizados por el Fondo a los Valores que componen la emisión:

Valores	Saldo actual (31/012/23)	Saldo inicial (31/12/2022)	Amortización del ejercicio 2023	% Amortización	Rendimientos	Vida media
Valor Clase A	0,00	25.685.393,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Valor Clase B	0,00	24.678.123,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Corrección VP	0,00	(50.238.047,94)	0,00	0,00	0,00	-
Compensación PN						
Total	0,00	125.468,06	0,00	0,00	0,00	-

A 31 de diciembre de 2023 no hay ningún importe pendiente de pago de los Valores emitidos por el Fondo o de la Financiación Senior SAREB.

Durante el ejercicio 2023, el Fondo ha pagado las siguientes comisiones por los conceptos de Administrador de los Activos Sareb, Sociedad Gestora y Agente de Cuentas: 9.525,74 euros.

4. Generación de flujos de caja en el ejercicio 2023

La aplicación de los flujos obtenidos por las ventas y explotación de los Activos Sareb junto con el resto de Recursos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en la Cláusula Decimooctava de la Escritura de Constitución) se aplicarán siguiendo las condiciones establecidas en la Escritura de Constitución (Orden de Prelación de Pagos de la Cláusula 18.3 de la Escritura de Constitución).



CLASE 8.ª



OP1135001

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS (EN LIQUIDACIÓN)

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

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de FAB 2013 BULL, Fondo de Activos Bancarios, en fecha 08 de marzo de 2024, y en cumplimiento de la Circular 6/2013, de 25 de septiembre, de la CNMV, modificada por la Circular 7/2014, de 27 de octubre y sus posteriores modificaciones y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 extendidas en 1 ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Cuentas anuales	Del OP1134576 al OP1134610
Informe de Gestión	Del OP1134611 al OP1134615
Diligencia de Firmas	OP1135001

Firmantes

D. Javier de la Parte

D. Manuel González Escudero

Dña. Carmen Barrenechea Fernández