

**Fondo de Titulización, RMBS
Prado VII (Fondo en liquidación)**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización, RMBS Prado VII (Fondo en liquidación) por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización, RMBS Prado VII (Fondo en liquidación) (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, 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 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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



Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="277 450 839 510">Cumplimiento normativo del Folleto de Emisión del Fondo</p> <p data-bbox="277 544 847 752">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p data-bbox="277 786 852 875">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de Emisión, y tal y como se indica en las notas 1.b) y 5 de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul data-bbox="277 909 855 1581" style="list-style-type: none"><li data-bbox="277 909 855 1032">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de Emisión.<li data-bbox="277 1066 855 1279">• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.<li data-bbox="277 1312 855 1581">• En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la nota 5 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <p data-bbox="277 1615 855 1823">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de Emisión como una de las cuestiones clave de la auditoría, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p data-bbox="884 544 1437 663">El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p data-bbox="884 696 1225 723"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="884 757 1449 846">Hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="884 880 1465 1126" style="list-style-type: none"><li data-bbox="884 880 1465 1003">• Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.<li data-bbox="884 1037 1465 1126">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al Cedente a 31 de diciembre de 2024. <p data-bbox="884 1160 1107 1187"><i>Fondo de Reserva</i></p> <p data-bbox="884 1220 1458 1368">En relación con el Fondo de Reserva, hemos comprobado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p> <ul data-bbox="884 1402 1469 1738" style="list-style-type: none"><li data-bbox="884 1402 1469 1525">• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos a 31 de diciembre de 2024.<li data-bbox="884 1559 1469 1738">• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, a 31 de diciembre de 2024. <p data-bbox="884 1771 1469 1823">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>



Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="277 450 523 481">Valoración del Swap</p> <p data-bbox="277 510 847 629">Tal y como se indica en la nota 12, la Sociedad gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (el Swap).</p> <p data-bbox="277 658 847 837">En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés de los Bonos más un margen y recibirá del Fondo una contraprestación detallada en la nota 12.</p> <p data-bbox="277 866 847 985">Identificamos la valoración de dicho Swap como una de las cuestiones clave de la auditoría por la subjetividad que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.</p>	<p data-bbox="890 510 1453 568">Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <p data-bbox="890 598 1453 656"><i>Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap</i></p> <p data-bbox="890 685 1469 898">Hemos solicitado los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad gestora a 31 de diciembre de 2024, cruzando los contratos de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad gestora.</p> <p data-bbox="890 927 1453 985"><i>Re-ejecución de la valoración del Swap a 31 de diciembre de 2024</i></p> <p data-bbox="890 1014 1453 1167">Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad gestora, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma a 31 de diciembre de 2024.</p> <p data-bbox="890 1196 1469 1348">Dicha re-ejecución de la valoración del Swap a 31 de diciembre de 2024 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.</p> <p data-bbox="890 1377 1453 1523">Como consecuencia de los procedimientos realizados, las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.</p>

Evaluación de aplicación del principio de empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo señalado en las notas 1.b) y 2.j) de las cuentas anuales adjuntas, el 17 de marzo de 2025 los administradores de la Sociedad gestora han acordado proceder a la liquidación anticipada del Fondo. Dicho acuerdo, se realiza de conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo, por el que se faculta a la Sociedad gestora a liquidar anticipadamente la totalidad de la emisión de los Bonos en alguna de las fechas de pago que tendrán lugar durante el ejercicio 2025. En consecuencia, tal y como indica en las notas 2.a) y 3.a) los administradores de la Sociedad gestora han formulado las cuentas anuales del Fondo sin aplicar el principio de empresa en funcionamiento.

En relación con este aspecto, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

- Reuniones con la dirección de la Sociedad gestora, para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo.
- Obtención y comprobación de las comunicaciones del Consejo de Administración de la Sociedad gestora en referencia a las decisiones tomadas con respecto a la liquidación del Fondo.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos la evaluación de la no aplicación del principio de empresa en funcionamiento como una de las cuestiones clave de la auditoría, por la repercusión que este juicio aplicado tiene en el funcionamiento del mismo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="861 448 1493 716">• Comprobación que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de noviembre 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. <li data-bbox="861 739 1493 896">• Comprobación del desglose y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad gestora respecto a este aspecto en la memoria correspondiente al ejercicio 2024. <p data-bbox="861 918 1493 987">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora 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 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora de fecha 24 de abril de 2025.

Periodo de contratación

Los administradores de la Sociedad gestora, en la reunión celebrada el 23 de julio de 2024, nos nombraron como auditores por un periodo de un año para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de los administradores de la Sociedad gestora para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Servicios prestados

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado servicios distintos de la auditoría de cuentas a la entidad auditada.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Pedro Collantes Morales (23395)

24 de abril de 2025



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2025 Núm. 01/25/10840

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



Fondo de Titulización, RMBS Prado VII (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2024

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	347.626	PASIVO NO CORRIENTE		-	316.442
Activos financieros a largo plazo		-	347.626	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	-	308.222	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	307.519	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	316.442
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	-	310.115
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	238.015
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	72.100
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	-	5.456
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	7.171
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(1.715)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	871
Activos dudosos - principal -		-	864	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros	6	-	871
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(161)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	12	-	39.404			-	-
Derivados de cobertura		-	39.404			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		354.734	50.874	PASIVO CORRIENTE		321.599	42.654
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		346.715	42.118	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	313.322	41.721	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		312.938	41.692	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		321.561	42.639
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	315.721	42.465
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		243.115	41.692
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		72.100	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		506	773
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	5.480	173
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		6.442	156
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(973)	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		11	17
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		18	14	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		449	3	Otros pasivos financieros		360	1
Activos dudosos - intereses		8	14	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	1
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(91)	(3)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		360	-
Derivados	12	33.393	397	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		33.393	397	Ajustes por periodificaciones	8	38	15
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		5	4
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		1	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		2	1
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1)	(1)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		33	11
Ajustes por periodificaciones		14	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		14	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		8.005	8.756	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9	33.135	39.404
Tesorería	5	1.700	8.756	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		6.305	-	Coberturas de flujos de efectivo	12	33.135	39.404
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		354.734	398.500	TOTAL PASIVO		354.734	398.500

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

	Nota	2024	2023 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		13.119	13.576
Activos Titulizados	4	12.268	13.007
Otros activos financieros	5 y 6	851	569
Intereses y cargas asimilados		(15.532)	(15.390)
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(15.202)	(15.056)
Deudas con entidades de crédito	7	(330)	(334)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	12	8.449	8.165
MARGEN DE INTERESES		6.036	6.351
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		3	6
Otros gastos de explotación		(4.907)	(5.485)
Servicios exteriores		(52)	(75)
Servicios de profesionales independientes	10	(11)	(10)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(41)	(65)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(4.855)	(5.410)
Comisión de Sociedad gestora		(67)	(76)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		(13)	(12)
Comisión Variable		(4.744)	(5.298)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(7)	-
Deterioro de activos financieros (neto)	4	77	(26)
Deterioro neto de activos titulizados		77	(26)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	4	(467)	(210)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7	(742)	(636)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Miles de euros)

	2024	2023 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	503	383
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	5.383	5.905
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	12.266	13.002
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(15.466)	(14.811)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Notas 12)	8.589	8.021
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Notas 12)	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	327	16
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 7)	(336)	(329)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	3	6
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(4.855)	(5.411)
Comisión sociedad gestora (Nota 8)	(68)	(77)
Comisión administrador (Nota 8)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos (Nota 8)	(12)	(12)
Comisión variable (Nota 8)	(4.744)	(5.298)
Otras comisiones	(7)	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(25)	(111)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 10)	(30)	(111)
Otros cobros de explotación	5	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(1.254)	(2.722)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 6)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(366)	(1.475)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	11.210	12.101
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	25.011	40.035
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	5	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(36.592)	(53.611)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(888)	(1.247)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 7)	(885)	(1.243)
Pagos a Administraciones públicas	(2)	(3)
Otros cobros y pagos	(1)	(1)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(751)	(2.339)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)	8.756	11.095
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)	8.005	8.756

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO VII (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

	2024	2023 (*)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	2.180	(5.370)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	2.180	(5.370)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(8.449)	(8.165)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 9)	6.269	13.535
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2024.

Fondo de Titulización, RMBS Prado VII (Fondo en liquidación)

Memoria correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización, RMBS Prado VII (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 10 de noviembre de 2020. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los “Activos titulizados”), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 515.000 miles de euros (véase Nota 6). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 12 de noviembre 2020, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10.000 euros trimestrales y un máximo de 80.000 anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante “U.C.I.”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.h) U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipotecaria y de las participaciones hipotecarias es BNP Paribas, S.A. La entidad designada como agente financiero es el BNP Paribas, S.A.

El Fondo tiene una cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 5). U.C.I., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 7).

b) Duración del fondo:

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 1 de junio de 2051 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo durante el ejercicio 2025, por lo que formulan las cuentas anuales sin aplicar el principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 2.j).

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

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 ingresos y gastos reconocidos, y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la 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 y en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de marzo de 2025 y se someterán a su aprobación, estimándose que serán aprobados sin cambios significativos.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.d), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.c) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información:

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2024.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de las cuentas anuales, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

g) Corrección de errores

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

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023 (Nota 2.d).

i) Impacto medioambiental

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

j) Hechos posteriores

El 17 de marzo de 2025 la Sociedad Gestora, previamente a la formulación de las cuentas anuales del fondo, ha tomado la decisión de proceder a la liquidación anticipada del mismo durante el ejercicio 2025. Tal y como se recoge en las Notas 2.a) y 3.a) las presentes cuentas anuales han sido elaboradas sin aplicar el principio de empresa en funcionamiento. Dicho acuerdo, se realiza de conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo, por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en alguna de las fechas de pago que tendrán lugar durante el ejercicio 2025.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2024, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril y sus modificaciones posteriores.

a) Principio de empresa en funcionamiento

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los tenedores de pagarés el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora no han aplicado el principio de empresa en funcionamiento para el ejercicio 2024. Las presentes 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 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.

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

d) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos, que son los aplicados por la Sociedad Gestora. No obstante, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones.

En cuanto a las operaciones con garantía inmobiliaria, a los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el ejercicio 2024 y 2023 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

e) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

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

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

f) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado g) de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

g) Remuneración variable

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

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

h) Repercusión de pérdidas

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

i) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

Dado que en los ejercicios 2024 y 2023 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

j) Transacciones en moneda extranjera

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

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

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

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

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

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

m) Compensación de saldos

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

n) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

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

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

o) Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 10 de noviembre de 2020, Activos Titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 515.000 miles euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

El movimiento del saldo de Activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	Activos Titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	357.910	44.527	402.437
Amortizaciones	-	(52.345)	(52.345)
Traspaso a activo corriente	(49.527)	49.527	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023 (*)	308.383	41.709	350.092
Amortizaciones	-	(36.697)	(36.697)
Traspaso a activo corriente	(308.383)	308.383	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024 (*)	-	313.395	313.395

(*) Incluye 8 y 14 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 457 miles de euros (881 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,38% (8,50% durante el ejercicio de 2023).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2024 ha sido del 2,68% (4,32% en el ejercicio 2023), siendo el tipo nominal máximo 7,40% y el mínimo 0% (7,81% y 2,10%, respectivamente, durante el ejercicio 2023). El importe devengado en el ejercicio 2024 por este concepto ha ascendido a 12.268 miles de euros (13.007 miles de euros en el ejercicio 2023), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, existe un importe de 18 y 14 miles de euros que corresponden a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2024, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

2024	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	44	143	257	1.730	6.275	304.938	313.387

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2023, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

2023	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	50	85	215	1.209	7.034	341.485	350.078

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2024, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

2024	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	312.938	-	-	-	-	-	312.938

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2023, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

2023	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	41.692	307.519	-	-	-	-	349.211

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2025 ascienden a 312.938 miles de euros.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo por medio de las reglas de amortización anticipada del fondo, tal y como se menciona en la Nota 2.j), los Administradores de la Sociedad Gestora procederán a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2025, por lo tanto, todos los saldos referentes a los activos titulizados han sido clasificados a corto plazo.

Activos Impagados

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

	Miles de euros 2024	Miles de euros 2023
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	11	12
Con antigüedad superior a tres meses (**)	449	3
	460	15
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	18	14
Con antigüedad superior a tres meses (****)	8	14
	26	28
	486	43

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2024 se han reducido a un total de 6 miles de euros y ascienden a un total de 17 miles de euros en el ejercicio 2023.

Adicionalmente, existen activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2024 por un importe de 449 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados – Activos dudosos" del activo corriente del balance (864 y 3 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 registrado en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance y "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados – Activos dudosos" del activo corriente del balance).

Desde el 31 de diciembre de 2024 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los Activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las presentes cuentas anuales.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2024 y 2023, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de euros 2024	Miles de euros 2023
Saldos al inicio del ejercicio	881	643
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	440	468
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	1
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(864)	(231)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	457	881

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2024 y 2023, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de euros	Miles de euros
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	(164)	(137)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	73	(26)
Utilizaciones	0	(1)
Saldos al cierre del ejercicio	(91)	(164)

Durante el ejercicio 2024 y 2023 se ha producido los siguientes movimientos de saldos de los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados:

	Miles de euros	
	2024	2023
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	467	210
Retiros	(467)	(210)
Saldos al cierre del ejercicio	-	-
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-

El Fondo no poseía bienes inmuebles adjudicados significativos o no significativos individualmente al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

En el ejercicio 2024 se han registrado unas pérdidas por adjudicación que ascienden a 467 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias (210 miles de euros registrados en pérdidas en el ejercicio 2023).

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo del epígrafe de Efectivos y otros activos líquidos equivalentes, se divide en dos partes, una parte corresponde a la Cuenta de Tesorería por un importe de 1.700 miles de euros al 31 de diciembre de 2024 (8.756 miles al 31 de diciembre de 2023), y la otra parte pertenece a Otros activos líquidos equivalentes por un importe de 6.305 miles de euros al 31 de diciembre de 2024 (0 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), que corresponde al Fondo de Reserva, y se trata de una inversión convertible en liquidez con vencimiento inferior a tres meses.

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2024 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y cálculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, que esté vigente el último día de cada periodo de liquidación. La liquidación de intereses será mensual los días 5 de cada mes. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A., no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadoras S&P Ratings Service, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander S.A., durante los ejercicios 2024 ha sido del 3,03% anual (0,00% en el ejercicio 2023), así mismo la rentabilidad medida de la cuenta en BNP Paribas ha sido del 1,00% anual (1,00% en el ejercicio 2023) devengándose intereses por este concepto por un importe de 340 miles de euros (16 miles de euros durante el ejercicio 2023), registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados - Otros activos

financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase 7). El importe inicial del Fondo de reserva fue de 10.300 miles de euros, equivalente al 2,00% del saldo inicial de los activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 2,00% del saldo vivo de los activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 0,25% del saldo principal inicial de los activos titulizados.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantiene con el Banco.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2024 y 2023, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2023	7.036	7.036	8.756
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.24	6.840	6.840	6.840
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.24	6.612	6.612	6.612
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.24	6.454	6.454	6.454
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.24	6.304	6.304	6.304
Saldos al 31 de diciembre de 2024	6.304	6.304	8.005

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2022	8.108	8.108	11.095
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.23	7.818	7.818	7.818
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.23	7.557	7.557	7.557
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.23	7.294	7.294	7.294
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.23	7.036	7.036	7.036
Saldos al 31 de diciembre de 2023	7.036	7.036	8.756

6. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 515.000 miles de euros, integrados por 5.150 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	442.900	38.600	33.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bono	4.429	386	335
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m + 0,70%	Euribor 3m + 0,80%	Euribor 3m + 0,90%
Tipo de interés nominal (**)	Euribor 3m + 1,225%	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 0,90%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones:			
Iniciales: Fitch	AAA	A+	Sin calificar
Iniciales: Moody's	Aa2	Baa3	Sin calificar
Iniciales: Scope	AAA	A-	Sin calificar
Actuales: Fitch	AAA	AA+	Sin calificar
Actuales: Moody's	Aa1	Baa1	Sin calificar
Actuales: Scope	AAA	AA+	Sin calificar

(*) Desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el 15 de septiembre de 2025.

(**) Desde el 15 de septiembre de 2025 hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos al 1 de enero de 2023	288.801	44.517	38.600	-	33.500	-	360.901	44.517
Amortización 15.03.2023	-	(14.532)	-	-	-	-	-	(14.532)
Amortización 15.06.2023	-	(13.060)	-	-	-	-	-	(13.060)
Amortización 15.06.2023	-	(13.119)	-	-	-	-	-	(13.119)
Amortización 15.06.2023	-	(12.900)	-	-	-	-	-	(12.900)
Traspasos	(50.786)	50.786	-	-	-	-	(50.786)	50.786
Saldos al 31 de diciembre de 2023	238.015	41.692	38.600	-	33.500	-	310.115	41.692
Amortización 15.03.2024	-	(9.801)	-	-	-	-	-	(9.801)
Amortización 15.06.2024	-	(11.403)	-	-	-	-	-	(11.403)
Amortización 15.09.2024	-	(7.886)	-	-	-	-	-	(7.886)
Amortización 15.12.2024	-	(7.502)	-	-	-	-	-	(7.502)
Traspasos	(238.015)	238.015	(38.600)	38.600	(33.500)	33.500	(310.115)	310.115
Saldos al 31 de diciembre de 2024	-	243.115	-	38.600	-	33.500	-	315.215

Los bonos de la serie A se emitieron con una prima de emisión del 0,557% del valor nominal de los mismos. La prima de emisión es cobrada por el fondo el día del desembolso en la cuenta de tesorería e informada en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" por un importe inicial de 2.467 miles de euros. El importe devengado durante el ejercicio 2024 y 2023 ha ascendido a 511 y 553 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A 31 de diciembre de 2024, se encuentra pendiente de devengo a resultados un importe de 360 miles de euros registrado en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros – Otros" del pasivo no corriente del balance (871 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 registrado en

el epígrafe “Pasivos financieros a largo plazo – Otros pasivos financieros – Otros” del pasivo no corriente del balance).

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de septiembre de 2055. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos. Tal y como se menciona en la Nota 2.j), los Administradores de la Sociedad Gestora procederán a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2025 por lo tanto todos los saldos referentes a las series de bonos han sido reclasificados a corto plazo.

Bajo los siguientes supuestos se podrá proceder la liquidación anticipada:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.
3. En la fecha de pago precedente de al menos 6 meses antes del vencimiento final del Fondo o en su caso, el siguiente día hábil.
4. En el caso que la Sociedad Gestora tenga el consentimiento de todos los bonistas y todos aquellos que mantienen contratos existentes con el Fondo.
5. En el supuesto que en la reunión de acreedores aprueben en su mayoría la liquidación anticipada del Fondo.
6. En cualquier fecha de pago a partir del 15 de septiembre de 2025, en la cual U.C.I. opte por la amortización opcional de acuerdo con el Folleto de Emisión.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con la siguiente regla:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

2024	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	315.215	-	-	-	-	-	315.215

2023	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	41.692	310.115	-	-	-	-	351.807

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo por medio de las reglas de amortización anticipada del fondo, tal y como se menciona en la Nota 2.j), los Administradores de la Sociedad Gestora procederán a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2025, por lo tanto, todos los saldos referentes a los bonos han sido clasificados a corto plazo.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2024, ha sido del 4,50% (4,65% durante el ejercicio 2023), siendo el tipo de interés máximo el 3,79% y el mínimo 3,59% (4,83% y 4,63%, respectivamente, durante el ejercicio 2023). El tipo de interés medio de 2024 es calculado en base a los pagos de todo el ejercicio, sin embargo, el tipo máximo y mínimo únicamente es del último trimestre del año. Durante el ejercicio 2024 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 15.202 miles de euros (15.056 miles de euros en el ejercicio 2023), de los que 506 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 (773 miles de euros durante el ejercicio 2023), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance.

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no se han devengado gastos de emisión de los Bonos. Asimismo, durante el ejercicio 2024 se han liberado gastos asociados a la emisión por un importe de 3 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 10 de noviembre de 2020, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de U.C.I. por un importe inicial 11.100 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total del importe de adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción a los certificados de transmisión hipotecaria y el importe nominal de los bonos).

El préstamo subordinado por importe de 11.100 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada periodo de devengo de intereses que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia EURIBOR a tres meses, o en el caso de no estar disponible, su sustituto (descrito en el apartado 4.8.6, del folleto de emisión), (b) 0,95% hasta el vencimiento final de los bonos.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: (i) la parte destinada a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe requerido como Fondo de Reserva en las 2 fechas de determinación inmediatamente anteriores a la fecha de pago en cuestión; (ii) la parte destinada a financiar el resto de apartados mencionados anteriormente (gastos de constitución del Fondo, gastos de emisión de los bonos, adquisición de los Activos y cubrir el desfase temporal en el primer Periodo de Devengo de intereses), se amortizará trimestralmente durante los primeros 5 años desde la fecha de incorporación del Fondo, a medida que el fondo cuente con liquidez.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

A 31 de diciembre de 2024, el importe de dicho préstamo subordinado asciende a 6.442 miles de euros (7.327 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). Durante el ejercicio 2024 se ha producido amortización del préstamo subordinado por importe de 885 miles de euros (1.243 en el ejercicio 2023).

Durante el ejercicio 2024 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 330 miles de euros (334 miles de euros en el ejercicio 2023) de los que 11 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 (17 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2024 y 2023, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.h). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2024 y 2023:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	(1.715)	(2.351)
Recuperación de ganancias (pérdidas)	742	636
Saldos al cierre del ejercicio	(973)	(1.715)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de euros	
	2024	2023
Comisiones	5	4
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	1	1
Agente financiero	2	1
Variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1)	(1)
Otras comisiones	-	-
Otros	33	11
Saldo al cierre del ejercicio	38	15

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

Durante los ejercicios 2024 y 2023, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengado como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2023	4	1	1	-	(1)
Importes devengados durante el ejercicio 2023	76	24	12	5.298	-
Pagos realizados el 15.03.2023	(20)	(6)	(3)	(1.436)	-
Pagos realizados el 15.06.2023	(20)	(6)	(3)	(1.425)	-
Pagos realizados el 15.09.2023	(19)	(6)	(3)	(1.247)	-
Pagos realizados el 15.12.2023	(18)	(6)	(3)	(1.190)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	3	1	1	-	(1)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	67	24	13	4.744	-
Pagos realizados el 15.03.2024	(17)	(6)	(3)	(1.162)	-
Pagos realizados el 15.06.2024	(18)	(6)	(3)	(1.180)	-
Pagos realizados el 15.09.2024	(15)	(6)	(3)	(1.302)	-
Pagos realizados el 15.12.2024	(16)	(6)	(3)	(1.100)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	3	1	2	-	(1)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará en cada Fecha de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los cobros y pagos producidos durante el Periodo de Determinación (periodo comprendido entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final), inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10.000 euros trimestrales y un máximo de 80.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I. una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 11º en el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Agente de Pagos

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de agencia financiera de 3 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago.

9. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	39.404	52.939
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	(6.269)	(13.535)
Saldos al cierre del ejercicio	33.135	39.404

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 8 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2024 (8 miles de euros en el ejercicio 2023), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

11. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3.i), en los ejercicios 2024 y 2023 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, la contraparte paga al Fondo una cantidad igual al importe nominal de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios multiplicado por el EURIBOR aplicado a los Bonos de Titulización en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360, y el Fondo paga a la contraparte una cantidad igual importe nominal de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios multiplicado por el interés fijo entre el 0,26% y el 0,06%, calculado en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2024	2023
Precio (miles de euros)	33.135	39.404
Nominal swap (miles de euros)	201.891	228.111
Tipo interés medio bonos (%)	(0,22%)	(0,22%)
Tipo interés medio préstamos (%)	2,68%	4,32%
Tasa de amortización anticipada (%)	7,38%	8,50%
Fallidos acumulados (%)	0,22%	0,05%
Impagados (mora a más de 3 meses) (%)	0,14%	0,25%
Ultima fecha de liquidación	15/09/2025	15/09/2025

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

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

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2024, ha sido un beneficio por importe de 8.449 miles de euros (8.165 miles de euros de gasto en el ejercicio al 31 de diciembre de 2023), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que quedan 33.393 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2024 (397 miles de euros en el ejercicio al 31 de diciembre de 2023), estando registrados en el saldo del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance.

Para la valoración de swap, la Sociedad gestora del Fondo parte de los datos que se han remitido a Banco de España donde se recogen los “Niveles internos de calidad crediticia”. Estos niveles tienen asociados PD, LGD y niveles de S&P para cada tipo de activo originado por Banco Santander (préstamo al consumo, préstamo hipotecario, préstamo a empresas, instituciones...).

La PD considera deudores en mora cuyo periodo de morosidad han sobrepasado los 90 días o sobre los que Banco Santander tiene serias dudas de que puedan afrontar sus deudas (morosidad subjetiva) (Basilea II).

La LGD mide la severidad de la pérdida incurrida por el deudor definido en el párrafo anterior (Basilea II).

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evalúa la probabilidad de fallido de los activos que han sido cedidos al fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de Calificación existe una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallido del párrafo de arriba lleva asociada una calificación implícita de parte de las Agencias de Calificación. Con dicha calificación y la matriz de transición publicada por las Agencias de Calificación, se infiere el comportamiento de la cartera desde un punto de vista de impago.

La matriz de transición informa al mercado sobre el comportamiento a 1 año de la probabilidad de fallido de un activo financiero según su calificación en el momento del análisis.

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtiene una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada será la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectarán al pago de principal, intereses y saldo neto del swap.

A continuación, se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Miles de euros	
	2024	2023
Coberturas de flujos de efectivo	33.135	39.404
	33.135	39.404

13. Gestión del riesgo

Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 5, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en los cuadros A y C, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

Los datos contenidos en el estado S.05.1 cuadro A se calculan según los criterios establecidos en la normativa de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las siguientes definiciones (no necesariamente coincidentes con las del Folleto Informativo):

- Activos Dudosos como aquellos Derechos de Crédito que cuentan con algún importe vencido de principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquellos importes que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses), salvo que proceda clasificarlos como fallidos; y
- Activos Fallidos como aquellos Derechos de Crédito, vencidos o no, para lo que después de un análisis individualizado se considera muy improbable su recuperación y se proceda a darlos de baja del activo del fondo.

La Tasa de Dudosos se calcula como el ratio entre el importe total de activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación del Informe Financiero Trimestral; y el principal pendiente total de los derechos de crédito a la misma fecha (excluyendo intereses e incluyendo principales impagados).

La Tasa de Fallidos Acumulados se calcula como el ratio entre el importe total acumulado de activos clasificados como fallidos a fecha del Informe Financiero Trimestral; dividido por el principal pendiente total de los activos a la misma fecha más el importe total acumulado de activos fallidos.

La Tasa de Recuperaciones Acumuladas se calcula como el ratio determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos producido en los últimos 12 meses; y el importe de principal de activos clasificados como fallidos a cierre del mismo periodo del año anterior.

Cabe mencionar, que la información contenida en el estado S.05.4 cuadro A, refleja la consideración de dudoso, fallido y sus ratios correspondientes ajustado a lo establecido en el Folleto Informativo, de tal forma que:

- Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a: se define, según calendario, como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, en la fecha del Informe Financiero Trimestral, se encuentran en morosidad superior al número de meses fijado en el Folleto Informativo.
- Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a: se define, según calendario, como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, en la fecha del Informe Financiero Trimestral, se encuentran en morosidad superior al número de meses fijado en el Folleto Informativo.

- Activos Fallidos por otras causas: se define como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, en la fecha del Informe Financiero Trimestral, el cedente considera incobrable.

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulización emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 5, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2024 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo. La concentración por deudor se presenta en el cuadro G del estado S.05.1 del Anexo.

14. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante ejercicio 2024 y 2023:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	2024		2023	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.210	55.234	12.101	44.024
Cobros por amortizaciones anticipadas	25.011	145.691	40.035	120.680
Cobros por intereses ordinarios	12.266	46.046	13.002	33.780
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5	5	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	8.924	546.377	8.043	537.458
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(36.592)	(199.785)	(53.611)	(163.193)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(12.076)	(26.935)	(11.931)	(14.859)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(1.797)	(3.711)	(1.525)	(1.914)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(1.593)	(3.360)	(1.358)	(1.766)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones previamente impagadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones previamente impagadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones previamente impagadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(885)	(4.658)	(1.243)	(3.773)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(336)	(792)	(329)	(456)
Otros pagos del período	(4.888)	(546.025)	(5.523)	(541.147)

Los importes impagados de principal e intereses de los bonos, en su caso, se encuentran desglosados para cada fecha de pago en el apartado A) 2. Bonos de Titulización del Informe de Gestión de la presente memoria.

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera (%)	2,68%	1,21%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis) (%)	7,38%	4,50%
Tasa de fallidos (hipótesis) (%)	0,22%	0,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis) (%)	2,32%	0,00%
Tasa de morosidad (hipótesis) (%)	0,14%	1,25%
Loan to value medio (%)	58,69%	60,20
Vida media de los activos (años)	21,35	25,52
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/09/2025	15/09/2025

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo el ejercicio 2024:

	15.03.2024	15.06.2024	15.09.2024	15.12.2024
Gastos ordinarios	3.181,50	14.314,71	3.000,00	21.334,00
Gastos extraordinarios	17.542,17	17.615,67	16.484,87	16.091,64
Liquidación Swap	(2.263.414,34)	(2.359.021,01)	(2.076.063,12)	(1.890.789,09)
Intereses Bonos Serie A	3.270.063,57	3.270.063,57	2.887.530,84	2.648.674,87
Intereses Bonos Serie B	461.030,68	477.740,62	440.927,80	417.706,04
Fondo de Reserva	6.840.127,22	6.612.062,65	6.454.338,70	6.304.304,63
Amortización Bonos Serie A	9.800.756,94	11.403.257,72	7.886.188,82	7.501.707,33
Amortización Bonos Serie B	-	-	-	-
Intereses Bonos Serie C	408.582,75	423.366,30	391.139,30	370.985,70
Amortización Bonos Serie C	-	-	-	-
Intereses Préstamo Subordinado	90.291,10	90.566,90	80.559,24	74.260,71
Amortización Préstamo Subordinado	234.001,07	267.302,63	195.709,74	188.019,85
Comisión administración UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Exceso de margen financiero	1.162.124,62	1.180.185,95	1.302.177,58	1.099.639,27
Total	20.030.287,28	21.403.455,71	17.587.993,77	16.757.934,95

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo el ejercicio 2023:

	15.03.2023	15.06.2023	15.09.2023	15.12.2023
Gastos ordinarios	41.273,21	13.239,02	3.000,00	65.863,00
Gastos extraordinarios	19.993,22	19.704,96	19.046,61	18.185,41
Liquidación Swap	-1.425.461,80	-1.985.200,35	-2.264.193,18	-2.346.239,68
Intereses Bonos Serie A	2.288.242,85	2.979.255,43	3.301.775,21	3.361.699,58
Intereses Bonos Serie B	274.639,00	370.606,32	426.734,58	453.221,90
Fondo de Reserva	7.817.727,74	7.556.537,33	7.294.148,10	7.036.142,51
Amortización Bonos Serie A	14.531.726,16	13.059.526,56	13.119.450,93	12.900.259,72
Amortización Bonos Serie B	-	-	-	-
Intereses Bonos Serie C	246.727,50	330.202,80	378.915,15	401.809,05
Amortización Bonos Serie C	-	-	-	-
Intereses Préstamo Subordinado	64.188,61	82.107,66	90.638,53	92.397,02
Amortización Préstamo Subordinado	346.441,91	299.593,62	300.792,44	295.991,37
Comisión administración UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Exceso de margen financiero	1.435.858,47	1.425.962,66	1.246.615,31	1.189.721,94
Total	25.647.356,87	24.157.536,01	23.922.923,68	23.475.051,82

Fondo de Titulización, RMBS Prado VII (Fondo en Liquidación)

Informe de gestión correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros salvo mención contraria)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de DC's	4.244	3.220
Saldo Pendiente de Amortizar	515.000.000	313.387.000
Importes Unitarios DC'S vivos:	121.348	97.325
Tipo de interés	1,21%	2,68%

1.1. Movimientos de la cartera

A continuación, se detalla la evolución de la tasa anualizada de prepago desde la Fecha de Constitución del Fondo, calculada como la relación entre los saldos de la cartera de Derechos de Crédito contractuales y los saldos de la cartera de Derechos de Crédito reales:

Ejercicio	TACP
2020	5,62%
2021	7,18%
2022	7,78%
2023	8,50%
2024	8,14%

1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	27	6.000	12.000	-	18.000	3.584.000	-	3.602.000
De 1 a 3 meses	7	5.000	7.000	-	12.000	951.000	-	963.000
De 3 a 6 meses	2	-	1.000	5.000	6.000	142.000	-	148.000
De 6 a 9 meses	2	-	1.000	2.000	3.000	82.000	-	85.000
De 9 a 12 meses	4	-	6.000	6.000	12.000	225.000	-	237.000
Más de 12 años	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	42	11.000	27.000	13.000	51.000	4.984.000	-	5.035.000

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de QUINIENTOS QUINCE MILLONES DE EUROS (515.000.000 €), representado por CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS (5.132) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A: con un importe nominal total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (442.900.000 €), está constituida por CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE (4.429) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno.

Serie B: con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (38.600.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS (386) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno y

Serie C: con un importe nominal total de TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (33.500.000 €), está constituida por TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (335) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos es la siguiente:

	INICIAL	31/12/2024
SERIE A	3,85	0,72
SERIE B	4,84	0,72
SERIE C	4,84	0,72

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,70% para los Bonos de la Serie A, más un margen del 0,80% para los Bonos de la Serie B y más un margen 0,90% para los Bonos de la Serie C.

Los tipos de interés vigentes en el año han sido los siguientes:

	SERIE A	SERIE B	SERIE C	
Interés nominal	4,181%	4,281%	4,381%	dic-24
TAE	4,247%	4,350%	4,454%	
Interés nominal	4,419%	4,519%	4,619%	sep-24
TAE	4,493%	4,596%	4,700%	
Interés nominal	4,640%	4,740%	4,840%	jun-24
TAE	4,721%	4,825%	4,929%	
Interés nominal	4,625%	4,725%	4,825%	mar-24
TAE	4,706%	4,809%	4,913%	

(miles de euros)	SERIE A	SERIE B	SERIE C	Impagados/Déficit	
Interés	2.649.000	418.000	371.000	-	dic-24
Amortización	7.502.000	-	-	-	
Interés	2.888.000	441.000	391.000	-	sep-24
Amortización	7.886.000	-	-	-	
Interés	3.270.000	478.000	423.000	-	jun-24
Amortización	11.403.000	-	-	-	
Interés	3.270.000	461.000	409.000	-	mar-24
Amortización	9.801.000	-	-	-	

3.- CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Denominación	Inicial			Actual			Año anterior		
	Fitch	Moody's	Scope	Fitch	Moody's	Scope	Fitch	Moody's	Scope
SERIE A	AAA	Aa2	AAA	AAA	Aa1	AAA	AAA	Aa2	AAA
SERIE B	A+	Baa3	A-	AA+	Baa1	AA+	A+	Baa3	A-
SERIE C	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR

4.- VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

	SERIE A (ES0305508006)	SERIE B (ES0305508014)	SERIE C (ES0305508022)	TOTAL
<i>(miles de euros)</i>				
Situación actual				
Nº Pasivos emitidos	4.429	386	335	5.150
Nominal unitario	55.000	100.000	100.000	-
Principal pendiente	243.115.000	38.600.000	33.500.000	315.215.000
Situación cierre anual anterior				
Nº Pasivos emitidos	4.429	386	335	5.150
Nominal unitario	63.000	100.000	100.000	-
Principal pendiente	279.707.000	38.600.000	33.500.000	351.807.000
Situación inicial				
Nº Pasivos emitidos	4.429	386	335	5.150
Nominal unitario	100.000	100.000	100.000	-
Principal pendiente	442.900.000	38.600.000	33.500.000	515.000.000

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado todos los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Santander España al cumplir la contraparte los ratings mínimos exigidos.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 11.100.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo al Préstamo Subordinado un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 10.300.000 euros, equivalente al 2% del importe inicial de los Activos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva se dotará en cada Fecha de Pago por un importe del 2% del Principal Pendiente de los Activos en cada Fecha de Determinación, con un importe mínimo del Fondo Reserva del 0,25% del importe inicial de los Activos.

Mediante la Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos al Santander calculados sobre el tipo de interés fijo de -0,2240% sobre el saldo vivo de los préstamos hipotecarios a tipo fijo y tipo mixto no morosos (mientras estén en su periodo fijo) y, como contrapartida, el Santander realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de marzo de 2056).

En 2024, España cerró con una tasa de inflación del 2,8%, mientras que para 2025 se espera una disminución de 7 puntos, alcanzando el 2,1%, según las previsiones del Banco de España. En cuanto al desempleo, al cierre de diciembre de 2024 se registró una tasa del 11,2%, y se proyecta una ligera mejora para 2025, con una tasa estimada del 10,8%.

Respecto a la morosidad de los préstamos hipotecarios, en 2024 España registró un 2,6%, y se prevé un ligero aumento en 2025 debido al endurecimiento de las condiciones macroeconómicas, como el aumento de las tasas de interés y la posible desaceleración económica. A pesar de este incremento, la morosidad seguirá siendo relativamente baja en comparación con los picos de la crisis de deuda de la eurozona. La estabilidad del sector hipotecario podría mantenerse gracias a la priorización de los pagos hipotecarios y a la cobertura del 77,9% en los préstamos morosos en España. Además, el sector de la vivienda se muestra resiliente, con una demanda que sigue siendo sólida, impulsada por el reemplazo de viviendas antiguas y la escasez de oferta en algunas áreas.

Durante el ejercicio 2025, se prevé la Liquidación Anticipada del Fondo en la Step-up Date.

E) PRELACIÓN DE PAGOS.

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2024 del Fondo:

	marzo-24	junio-24	septiembre-24	diciembre-24
GASTOS ORDINARIOS	3.182	14.315	3.000	21.334
GASTOS EXTRAORDINARIOS	17.542	17.616	16.485	16.092
CONTRAPARTE DEL SWAP	-2.263.414	-2.359.021	-2.076.063	-1.890.789
INTERESES DE BONOS SERIE A	3.270.064	3.270.064	2.887.531	2.648.675
INTERESES DE BONOS SERIE B	461.031	477.741	440.928	417.706
FONDO DE RESERVA	6.840.127	6.612.063	6.454.339	6.304.305
AMORTIZACION BONOS SERIE A	9.800.757	11.403.258	7.886.189	7.501.707
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES DE BONOS SERIE C	408.583	423.366	391.139	370.986
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PTMO SUBORDINADO	90.291	90.567	80.559	74.261
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO	234.001	267.303	195.710	188.020
COMISION ADMINISTRACIÓN	6.000	6.000	6.000	6.000
COMISIÓN VARIABLE	1.162.125	1.180.186	1.302.178	1.099.639
TOTAL	20.030.287	21.403.456	17.587.994	16.757.935

F) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 10).

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2024								Situación cierre anual anterior 31/12/2023								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,14	0401	0,22	0421	2,32	0441	7,38	1381	0,25	1401	0,05	1421		1441	8,50	2381	1,25	2401		2421		2441	4,50
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	27,00	0467	6	0474	12	0481		0488	18	0495	3.584	0502		0509	3.602
De 1 a 3 meses	0461	7,00	0468	5	0475	7	0482		0489	12	0496	951	0503		0510	963
De 3 a 6 meses	0462	2,00	0469	0	0476	1	0483	5	0490	6	0497	142	0504		0511	148
De 6 a 9 meses	0463	2,00	0470		0477	1	0484	2	0491	3	0498	82	0505		0512	85
De 9 a 12 meses	0464	4,00	0471	0	0478	6	0485	6	0492	12	0499	225	0506		0513	237
Más de 12 meses	0465		0472		0479		0486		0493	0	0500		0507		0514	0
Total	0466	42,00	0473	11	0480	27	0487	13	0494	51	0501	4.984	0508	0	1515	5.035

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación						
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	27,00	0522	6	0529	12	0536		0543	18	0550	3.584	0557	0564	3.602	0571	5.999	0578	5.220	0584	60,04	
De 1 a 3 meses	0516	7,00	0523	5	0530	7	0537		0544	12	0551	951	0558	0565	963	0572	1.749	0579	1.311	0585	55,06	
De 3 a 6 meses	0517	2,00	0524	0	0531	1	0538	5	0545	6	0552	142	0559	0566	148	0573	196	0580	196	0586	75,51	
De 6 a 9 meses	0518	2,00	0525		0532	1	0539	2	0546	3	0553	82	0560	0567	85	0574	230	0581		0587	36,96	
De 9 a 12 meses	0519	4,00	0526	0	0533	6	0540	6	0547	12	0554	225	0561	0568	237	0575	1.087	0582	1.087	0588	21,80	
Más de 12 meses	0520		0527		0534		0541		0548	0	0555		0562	0569	0	0576		0583		0589	0,00	
Total	0521	42,00	0528	11	0535	27	0542	13	0549	51	0556	4.984	0563	0	0570	5.035	0577	9.261			0590	54,37

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020	
Inferior a 1 año	0600	44	1600	50	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	143	1601	85	2601	46
Entre 2 y 3 años	0602	257	1602	215	2602	26
Entre 3 y 4 años	0603	800	1603	293	2603	256
Entre 4 y 5 años	0604	930	1604	916	2604	150
Entre 5 y 10 años	0605	6.275	1605	7.034	2605	4.614
Superior a 10 años	0606	304.938	1606	341.485	2606	509.908
Total	0607	313.387	1607	350.078	2607	515.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	21,35	1608	22,32	2608	25,52

Antigüedad	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	8,10	1609	7,13	2609	3,95

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación inicial 05/11/2020			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	899,00	0630	61.107	1620	884,00	1630	62.670	2620	818,00	2630	69.061
40% - 60%	0621	850,00	0631	90.196	1621	886,00	1631	97.882	2621	1.005,00	2631	124.900
60% - 80%	0622	1.277,00	0632	139.724	1622	1.301,00	1632	146.975	2622	1.268,00	2632	164.879
80% - 100%	0623	194,00	0633	22.360	1623	357,00	1633	42.551	2623	1.153,00	2633	156.160
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	3.220,00	0638	313.387	1628	3.428,00	1638	350.078	2628	4.244,00	2638	515.000
Media ponderada (%)	0639	58,69	0649		1639	60,44	1649		2639	66,20	2649	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

FT RMBS PRADO VII

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020	
	0650	2,68	1650	4,32	2650	1,21
Tipo de interés medio ponderado	0651	7,40	1651	7,81	2651	3,60
Tipo de interés nominal máximo	0652	0,00	1652	2,10	2652	0,28

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación inicial 05/11/2020			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	805,00	0683	67.933	1660	856,00	1683	75.722	2660	1.060,00	2683	111.047
Aragón	0661	57,00	0684	4.426	1661	59,00	1684	4.723	2661	70,00	2684	6.474
Asturias	0662	13,00	0685	790	1662	13,00	1685	855	2662	15,00	2685	1.214
Baleares	0663	87,00	0686	9.701	1663	96,00	1686	10.792	2663	114,00	2686	14.879
Canarias	0664	146,00	0687	12.408	1664	157,00	1687	13.554	2664	196,00	2687	19.767
Cantabria	0665	20,00	0688	1.388	1665	20,00	1688	1.509	2665	23,00	2688	2.013
Castilla-León	0666	18,00	0689	839	1666	18,00	1689	887	2666	19,00	2689	1.149
Castilla La Mancha	0667	91,00	0690	7.986	1667	97,00	1690	9.022	2667	112,00	2690	12.019
Cataluña	0668	583,00	0691	69.001	1668	623,00	1691	76.458	2668	788,00	2691	113.384
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	18,00	0693	1.499	1670	20,00	1693	1.604	2670	25,00	2693	2.205
Galicia	0671	51,00	0694	3.808	1671	53,00	1694	4.090	2671	61,00	2694	5.356
Madrid	0672	931,00	0695	102.381	1672	996,00	1695	116.405	2672	1.266,00	2695	176.960
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	42,00	0697	1.989	1674	42,00	1697	2.086	2674	46,00	2697	2.619
Navarra	0675	4,00	0698	169	1675	4,00	1698	177	2675	4,00	2698	200
La Rioja	0676	5,00	0699	333	1676	5,00	1699	343	2676	5,00	2699	377
Comunidad Valenciana	0677	335,00	0700	27.050	1677	354,00	1700	30.022	2677	423,00	2700	42.954
País Vasco	0678	14,00	0701	1.670	1678	15,00	1701	1.829	2678	17,00	2701	2.383
Total España	0679	3.220,00	0702	313.387	1679	3.428,00	1702	350.078	2679	4.244,00	2702	515.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	3.220,00	0705	313.387	1682	3.428,00	1705	350.078	2682	4.244,00	2705	515.000

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación inicial 05/11/2020			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,72			1710	1,60			2710	1,22		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2024			Situación cierre anual anterior 31/12/2023			Situación inicial 05/11/2020					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0305508022	BONO SERIE C	335	100.000	33.500	335	100.000	33.500	335	100.000	33.500			
ES0305508014	BONOS SERIE B	386	100.000	38.600	386	100.000	38.600	386	100.000	38.600			
ES0305508006	BONOS SERIE A	4.429	55.000	243.115	4.429	63.000	279.707	4.429	100.000	442.900			
Total		0723	5.150	0724	315.215	1723	5.150	1724	351.807	2723	5.150	2724	515.000

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
						Intereses Acumulados	Intereses impagados		Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
			0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739				
ES0305508022	BONO SERIE C	S	E3M	0,90	3,79	56			SI	33.500		33.556					
ES0305508014	BONOS SERIE B	S	E3M	0,80	3,69	63			SI	38.600		38.663					
ES0305508006	BONOS SERIE A	NS	E3M	0,70	3,59	387			SI	243.115		243.502					
Total						0740	506	0741	0	0743	315.215	0744	0	0745	315.721	0746	0

	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	4,50	0748	4,65	0749	0,21

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2024								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2023							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0305508022	BONO SERIE C			371	3.361			402	1.767								
ES0305508014	BONOS SERIE B			418	3.711			453	1.913								
ES0305508006	BONOS SERIE A	7.502	199.785	2.649	26.938	12.900	163.193	3.362	14.861								
Total		0754	7.502	0755	199.785	0756	3.438	0757	34.010	1754	12.900	1755	163.193	1756	4.217	1757	18.541

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 05/11/2020
				0760	0761	0762
ES0305508022	BONO SERIE C		SCO	NR	NR	NR
ES0305508022	BONO SERIE C		MDY	NR	NR	NR
ES0305508022	BONO SERIE C		FCH	NR	NR	NR
ES0305508006	BONOS SERIE A		SCO	AAA	AAA	AAA
ES0305508006	BONOS SERIE A		FCH	AAA	AAA	AAA
ES0305508014	BONOS SERIE B	31/12/2024	SCO	AA+	A-	A-
ES0305508014	BONOS SERIE B	31/12/2024	MDY	Baa1	Baa3	Baa3
ES0305508014	BONOS SERIE B	30/06/2024	FCH	AA+	A+	A+
ES0305508006	BONOS SERIE A	31/12/2024	MDY	Aa1	Aa2	Aa2

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2024

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020	
Inferior a 1 año	0765	44	1765	50	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	143	1766	85	2766	46
Entre 2 y 3 años	0767	257	1767	215	2767	26
Entre 3 y 4 años	0768	800	1768	293	2768	256
Entre 4 y 5 años	0769	930	1769	916	2769	150
Entre 5 y 10 años	0770	6.275	1770	7.034	2770	4.614
Superior a 10 años	0771	306.766	1771	343.214	2771	509.908
Total	0772	315.215	1772	351.807	2772	515.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	21,35	1773	22,32	2773	25,52

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	6.304	1775	7.036	2775	10.300
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	6.304	1776	7.036	2776	10.300
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2,00	1777	2,00	2777	2,00
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4	Rating de la contrapartida	0779	A / A	1779	A / A	2779	A / A
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780	A / A-	1780	A / A-	2780	A / A-
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	77,00	1792	79,33	2792	85,97
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

FT RMBS PRADO VII

S.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 05/11/2020			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total							0808	33.393	0809	39.801	0810	0

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020		Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 05/11/2020			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0	3844	
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023			Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	996	7006	876	7009	0,32	7012	0,25	7015	0,16		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	996	7008	876	7011	0,32	7014	0,25	7017	0,16	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033			
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	677	7025	210	7028	0,22	7031	0,06	7034	0,17		
Total Fallidos					7023	677	7026	210	7029	0,22	7032	0,06	7035	0,17	7036	

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

 Información adicional
 en fichero adjunto



S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862		2862	365	3062	0,020	4862	80	5862	40	6862	TRIMESTRAL	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	UCI	1863	6	2863		3063		4863		5863		6863	TRIMESTRAL	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS	1864	3	2864		3064		4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	Importe fijo total
Otras	0865		1865		2865		3065		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872														
Margen de intereses	0873														
Deterioro de activos financieros (neto)	0874														
Dotaciones a provisiones (neto)	0875														
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876														
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877														
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879														
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880														
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881														
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883														
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884														

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

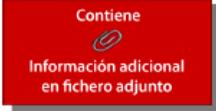
CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo											Total	
		16/12/2024	16/09/2024	17/06/2024	15/03/2024	15/12/2023	15/09/2023	15/06/2023	15/03/2023	15/12/2022	15/09/2022	15/06/2022		15/03/2022
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886	6.454	6.612	6.840	7.036	7.294	7.557	7.818	8.108	8.336	8.615	8.893	9.186	
Cobros del periodo	0887	10.304	10.976	14.563	12.994	16.181	16.366	16.340	17.540	13.996	16.312	16.236	17.098	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-43	-25	-38	-27	-90	-28	-39	-67	-48	-31	-42	-51	
Pagos por derivados	0889	1.891	2.076	2.359	2.263	2.346	2.264	1.985	1.425	793	-39	-195	-270	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-6.304	-6.454	-6.612	-6.840	-7.036	-7.294	-7.557	-7.818	-8.108	-8.336	-8.615	-8.893	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-10.940	-11.606	-15.573	-13.941	-17.117	-17.228	-16.739	-17.341	-13.179	-14.447	-14.138	-14.817	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-262	-276	-358	-324	-388	-391	-382	-411	-309	-333	-327	-340	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	1.100	1.303	1.181	1.161	1.190	1.246	1.426	1.436	1.481	1.741	1.812	1.913	
Liquidación de comisión variable	0895	1.100	1.303	1.181	1.161	1.190	1.246	1.426	1.436	1.481	1.741	1.812	1.913	



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

FT RMBS PRADO VII

	S.06
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO VII	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2024	
NOTAS EXPLICATIVAS	
	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

Diciembre 2024

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	
Importe Inicial (Máximo) / Initial (Maximum) Amount	10.300.000,00
Importe Requerido (2,00% DC Actuales) / Amount Required (2.00% Outstanding CR)	6.304.304,63
Importe Mínimo (0,25% DC Iniciales) / Minimum Amount (0.25% Initial CR)	1.287.500,10
Importe Final Requerido / Final Amount Required	6.304.304,63
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	6.304.304,63
Sujeto a todo / Subject to all:	
Nivel Requerido anterior / Last Required level	VERDADERO / TRUE

El nivel requerido del Fondo de Reserva decrece / The Reserve Fund required level decreases

TRIGGER DE DIFERIMIENTO DE INTERESES / INTEREST DEFERRAL TRIGGER	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio (0,11% > 7,90%)	NO

No hay diferimiento de intereses / There is no interest deferral

TRIGGER DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS / RENEGOTIATIONS OF INSTALMENT REDUCTION	
15,00% DC Iniciales / 15,00% of the Initial CR	77.250.005,88
DC renegociados / CR renegotiated	52
Principal Pendiente renegociados / Renegotiated Principal Outstanding	7.182.758,05
% Importe Inicial de los Activos / % Initial Principal balance	1,39%

AMORTIZACIÓN ACELERADA / TURBO AMORTISATION	
(a) Límite / Limit	4,00%
Fecha de Determinación (Inclusive) anterior Fecha de Pago posterior 4 años a Fecha de Constitución: 4% / Determination Date (inclusive) preceding Payment Date 4 years after Date of Incorporation: 4%	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio:	0,11%
(b) Fecha de Pago / Payment Date	16/12/2024
Cualquier Fecha de Pago posterior al Step-up Date (15/09/2025) / Any Payment Date occurring after the Step-Up Date (15/09/2025)	

No hay Amortización Acelerada / There is no Turbo Amortisation

Anexo S.06. - Notas Explicativas. 31/12/2024

En referencia al estado S.06, Notas Explicativas, anexo a la Memoria Anual, durante el ejercicio 2024 y hasta la fecha de formulación, no se han producido cambios significativos en el fondo de titulización.



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, RMBS Prado VII (en liquidación)**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de marzo de 2025 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Francisco Javier Cortadellas Martínez

D. Iñaki Reyero Arregui

D^a. M^a José Olmedilla González

D. Javier Antón San Pablo

D^a. Catalina Mejía García

D. José Antonio Soler Ramos

D^a. Cristina Álvarez Álvarez