

**Fondo de Titulización de Activos,  
PYMES Banesto 2**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2021  
Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, 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 2021, 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</p> <p>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>De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1.b), 3.g) y 4 de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.</li> <li>• 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> <li>• Tal y como se indica en la nota 4 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, y de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2012. No obstante, a la fecha del presente informe, los administradores de la Sociedad gestora no han tomado ninguna decisión sobre la liquidación anticipada del Fondo.</li> <li>• Tal y como se detalla en la nota 3.g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.</li> </ul>	<p>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><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li>• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2021.</li> </ul> <p><i>Tasa de mora</i></p> <p>En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hemos comprobado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.</li> <li>• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una de las cuestiones clave a considerar en la auditoría del Fondo, 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><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p>En relación con la repercusión de pérdidas hemos comprobado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>
<p><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</b></p>	
<p>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>Hemos comprobado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo de Fondo de Reserva requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p>
<p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2021.</li> <li>• 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, al 31 de diciembre de 2021.</li> </ul>
<p>Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2021, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, 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 2021 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 aplicables, incluidos los de 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 correspondientes salvaguardas.

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

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

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

---

### **Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora**

---

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 28 de abril de 2022.

---

### **Periodo de contratación**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 5 de octubre de 2021 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el período 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 2016.

---

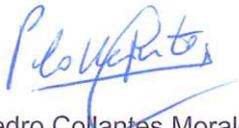
**Servicios prestados**

---

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado se desglosan en la nota 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Pedro Collantes Morales (23395)

28 de abril de 2022



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2022 Núm. 01/22/11242

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:  
.....  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional  
.....



## **Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2**

Cuentas Anuales e informe de gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31  
de diciembre de 2021

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.580</b>	<b>3.381</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7.734</b>	<b>11.726</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>1.580</b>	<b>3.381</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	1.580	3.381	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>7.734</b>	<b>11.726</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	7.721	11.689
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		7.721	11.689
Préstamos a PYMES		1.580	3.357	Series subordinadas		-	-
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	8	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		25.000	25.000
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(25.000)	(25.000)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados	14	13	37
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		13	37
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		-	36	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(12)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
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		-	-				
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-				
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>11.170</b>	<b>16.853</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5.029</b>	<b>8.545</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>7.127</b>	<b>9.126</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>3.979</b>	<b>7.115</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	3.979	7.115	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>5.022</b>	<b>8.536</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	2.496	4.772
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		2.496	4.772
Préstamos a PYMES		2.496	4.772	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	2.524	3.757
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		570	570
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.688)	(4.052)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		18	19
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		7.624	7.220
Activos titulizados futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	14	1	3
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		1	3
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	3	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-	Otros pasivos financieros	10	1	4
Activos dudosos - principal -		2.822	3.533	Acreedores y otras cuentas a pagar		1	4
Activos dudosos - intereses -		90	1	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.430)	(1.194)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>7</b>	<b>9</b>
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		-	-
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		-	-
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		257	256
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		6.751	6.751
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.008)	(7.007)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		7	9
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>(13)</b>	<b>(37)</b>
Comisiones		-	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		(13)	(37)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>64</b>	<b>612</b>				
Tesorería		64	612				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>12.750</b>	<b>20.234</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>12.750</b>	<b>20.234</b>

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2021.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Miles de Euros)

	Nota	2021	2020 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		71	412
Activos Titulizados	4	71	412
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		(403)	(457)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	-	(22)
Deudas con entidades de crédito	8	(403)	(435)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	14	(40)	(54)
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		(372)	(99)
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		(189)	(133)
Servicios exteriores	6 y 12	(31)	(15)
Servicios de profesionales independientes		(10)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(21)	(6)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(158)	(118)
Comisión de Sociedad gestora		(2)	(4)
Comisión administrador		(1)	(1)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(155)	(113)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	4	(377)	42
Deterioro neto de activos titulizados		(377)	42
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	5	(699)	(1.292)
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	8 y 9	1.637	1.482
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	13	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Miles de Euros)

	2021	2020 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(324)</b>	<b>(175)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(17)</b>	<b>2</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	25	81
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-	(24)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	3	19
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(45)	(74)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(2)</b>	<b>(4)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(2)	(4)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(305)</b>	<b>(173)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(383)	(317)
Otros cobros de explotación	78	144
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(224)</b>	<b>319</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(211)</b>	<b>373</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	3.518	5.798
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	367	519
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	232	962
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	203	353
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	1.712	667
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(6.243)	(7.926)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(13)</b>	<b>(54)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	(4)	-
Otros cobros y pagos	(9)	(54)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(548)</b>	<b>144</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>612</b>	<b>468</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Notas 6 y 8)</b>	<b>64</b>	<b>612</b>

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 2

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Miles de Euros)

	2021	2020 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(16)	(37)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(16)	(37)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	40	54
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 14)	(24)	(17)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2021.

## Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2021

### **1. Naturaleza y actividad**

#### **a) Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2006. 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 abierto y renovable por el activo y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, (en adelante, “los Activos titulizados”) y en la emisión de cuatro Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.000.000.000 euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 23 de noviembre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo. Durante el ejercicio 2013 se produjo la fusión por absorción de Banco Español de Crédito, S.A. por Banco Santander, S.A. con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de la absorbida.

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.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante “Banesto” o “el Banco”) –actualmente Banco Santander, S.A.-, 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) igual al 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos titulizados y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Activos titulizados y de las pólizas de formalización de los préstamos es Banesto (actualmente Banco Santander, S.A. y designado como agente financiero).

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 14).

#### **b) Duración del Fondo**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 31 de diciembre de 2031 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 la Sección 4.4.3 (1) del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en la Sección 4.4.3 (2) 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 ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, 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 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 2021 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 21 de febrero de 2022 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.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso.

Para la actualización de las estimaciones descritas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido en cuenta la situación actual a consecuencia de la covid-19, calificada como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud, que está afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial. Derivado de dicha situación, la Sociedad Gestora determina que, aunque las estimaciones y juicios se han visto afectados por la mencionada crisis sanitaria, no han tenido que sufrir una revisión relevante para que los impactos correspondientes se registren adecuadamente en las presentes cuentas anuales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

### **d) *Comparación de la información***

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2020.

**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 los estados financieros, 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 2020.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

**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) Empresa en funcionamiento**

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

Con motivo de las circunstancias excepcionales acaecidas tras la crisis sanitaria de 2020, durante el ejercicio 2021, el COVID-19 sigue afectando a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar al funcionamiento normal de las operaciones del Fondo. Si bien el año 2021, se ha caracterizado por una recuperación de la actividad económica favorecida por el avance en el proceso de vacunación y el levantamiento progresivo de las restricciones, aunque manteniendo la incertidumbre derivada del posible impacto ante la aparición de nuevas variantes del COVID-19, la medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en la actividad del Fondo no se puede predecir de forma fiable. No obstante, estimamos que, debido a la gestión de la cartera titulizada y la morosidad de la misma realizada por la entidad cedente, el efecto que pueda tener la crisis provocada por el COVID-19, no debería poner en peligro el principio de empresa en funcionamiento. Asimismo, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. De la misma manera, el Fondo no ha tenido ni prevé que se genere imposibilidad de cumplimiento de obligaciones contractuales relevantes y, por tanto, no se prevé ninguna consecuencia significativa derivada de la falta de cumplimiento de las condiciones contractuales del Fondo a causa del Covid-19.

En este sentido, a fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo y los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento sigue siendo válida en estas circunstancias.

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2021, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2021, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril y sus modificaciones posteriores.

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, considerando los factores económicos existentes, la estructura financiera del Fondo y la propia actividad del mismo, el balance del Fondo no ha presentado un impacto significativo derivado de dicha situación al 31 de diciembre de 2021.

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

##### *i. Definición*

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

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- 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.

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

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas 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 inefectividad 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 2021 y 2020 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

#### *i. Definición*

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro 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 modificaciones posteriores.

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 los ejercicios 2021 y 2020 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.

**d) 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.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se 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.

**f) Remuneración variable**

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para 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.

**g) Repercusión de pérdidas**

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

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2021 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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 el ejercicio 2021 y 2020 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

***i) Transacciones en moneda extranjera***

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

#### ***l) Compensación de saldos***

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

#### ***m) Estados de flujos de efectivo***

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

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2006, integran Activos titulizados derivados de préstamos con garantía hipotecaria (préstamos hipotecarios) y préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (préstamos no hipotecarios) otorgados a personas jurídicas con una actividad económica con facturación menor de 3 millones de euros o personas físicas con actividad económica con facturación entre 0,3 y 3 millones de euros.

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establecen una serie de medidas dirigidas a asegurar la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad, estableciéndose una moratoria en el pago de las hipotecas de vivienda habitual. Adicionalmente, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, amplió su ámbito de aplicación de forma que se beneficiaran de esta medida tanto los contratos de préstamo cuya garantía fueran inmuebles afectos a la actividad económica, como aquellos que tuvieran en garantía viviendas destinadas al alquiler y en los que el deudor hubiera dejado de percibir la renta por la situación económica, como los contratos de préstamo y crédito sin garantía hipotecaria. En aplicación de estos Reales Decretos, existen determinados Activos Titulizados del Fondo que se han acogido a las mencionadas moratorias, difiriéndose los flujos de caja provenientes de dichos Activos Titulizados y, como consecuencia de ello, disminuyendo el volumen de pagos realizados a los pasivos del Fondo con respecto a los que se hubieran realizado en caso de que no se hubieran acogido a las moratorias. Si bien, este aspecto no afecta de manera significativa al Fondo al 31 de diciembre de 2021.

En virtud de dicho contrato de cesión, se inició un periodo limitado a contar desde la primera fecha de pago hasta la correspondiente al 15 de diciembre de 2008, ambas incluidas, denominado Periodo de Renovación, durante el cual, el Fondo adquirirá trimestralmente nuevos Activos titulizados por un importe equivalente al de los que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, total o parcialmente, y los créditos fallidos, con el límite de los fondos disponibles para amortización.

Se produciría la finalización anticipada y definitiva del Periodo de Renovación, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando los intereses devengados por los bonos de las Series A1, A2, B o C fueran impagados por insuficiencia de fondos disponibles.
2. Cuando el saldo vivo de los préstamos fallidos sea igual o superior al 2 % del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.
3. Cuando el Banco se encuentre en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o cualquier otra situación concursal.
4. Cuando el Banco abandone la administración de los préstamos correspondientes a los Activos titulizados.
5. Cuando el saldo vivo de los préstamos morosos sea superior al 1,75 % del saldo vivo de los préstamos no fallidos.
6. Cuando el Fondo de Reserva no se pueda dotar en el importe de reserva requerido.

7. Cuando durante dos fechas de pago consecutivas, el saldo vivo de préstamos no fallidos sea igual o inferior al 90% del saldo vivo de los bonos.
8. Cuando el saldo vivo de los préstamos no fallidos sea inferior al 80 % del saldo vivo de los bonos.
9. Cuando, por modificación de la normativa fiscal española, la cesión de activos adicionales resultase excesivamente gravosa para el fondo.
10. Si se produce la terminación del swap, salvo que sea sustituido, en un plazo de quince días, por un acuerdo equivalente.
11. Cuando las cuentas anuales auditadas de Banesto correspondientes al último ejercicio presenten salvedades.

La última adquisición de Activos titulizados tuvo lugar el 15 de diciembre de 2008, siendo éste el fin del Periodo de Renovación.

Los Activos titulizados que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 190.147.449 euros. Todos los préstamos hipotecarios están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Activos titulizados derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 809.852.566 euros.

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
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>	<b>7.425</b>	<b>11.705</b>	<b>19.130</b>
Amortizaciones	-	(7.431)	(7.431)
Traspaso a activo corriente	(4.032)	4.032	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>3.393</b>	<b>8.306</b>	<b>11.699</b>
Amortizaciones	-	(4.711)	(4.711)
Traspaso a activo corriente	(1.813)	1.813	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>1.580</b>	<b>5.408</b>	<b>6.988</b>

(\*) Incluye 90 miles de euros y 1 mil de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.882 miles de euros (3.570 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Durante el ejercicio 2021 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 8,67% (9,02% durante el ejercicio de 2020).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2021 ha sido del 0,52% (0,68% en el ejercicio 2020), siendo el tipo nominal máximo 4,43% y mínimo 0% (5,01% el máximo y 0% el mínimo, respectivamente durante el ejercicio 2020). El importe devengado en el ejercicio 2021 por este concepto ha ascendido a 71 miles de euros (412 miles de euros en el ejercicio 2020), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los cuáles 1 miles de euros y 3 miles de euros corresponden a "Intereses y gastos devengados no vencidos", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2021, 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:

	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	3.587	690	377	1.826	418	-	6.898

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2020, 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:

	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	4.440	2.672	1.215	1.758	1.613	-	11.698

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2021 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:

	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	2.496	836	572	172	-	-	4.076

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020, 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:

	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	4.772	2.380	796	181	-	-	8.129

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2022 ascienden a 2.496 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 100.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, esta situación se dio durante el ejercicio 2016. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión al respecto.

### 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 2021 y 2020, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	11	11
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.822	3.533
	<b>2.833</b>	<b>3.544</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	-
Con antigüedad superior a tres meses (****)	90	1
	<b>90</b>	<b>1</b>
	<b>2.923</b>	<b>3.545</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Préstamos a PYMES” 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 – Intereses vencidos e impagados - intereses” del activo del balance.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2021 y 2020 ascienden a un total de 16 miles de euros y 58 miles de euros, respectivamente.

Desde 31 de diciembre de 2021 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los Activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 36 miles de euros que se incluyen en el epígrafe “Activos titulizados – Activos Dudosos” del activo corriente del balance, no habiendo importe por este concepto al 31 de diciembre de 2021.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2021 y 2020, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>3.570</b>	<b>4.195</b>
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	239	584
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(616)	(285)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	-	(698)
Recuperación mediante adjudicación	(281)	(226)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>2.912</b>	<b>3.570</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2021 y 2020, 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	
	2021	2020
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(1.206)</b>	<b>(1.181)</b>
Dotaciones con (cargo)/abono a los resultados	(580)	(310)
Utilizaciones	356	285
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.430)</b>	<b>(1.206)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2021 y 2020, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallido en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>19.975</b>	<b>20.042</b>
Incremento de fallidos	356	285
Recuperación de fallidos	(203)	(352)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>20.128</b>	<b>19.975</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2021 y 2020 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	13.579	15.043
Adiciones	281	226
Retiros	(2.928)	(1.690)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>10.932</b>	<b>13.579</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(4.431)	(3.810)
Dotaciones netas con cargo a resultados	703	(621)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.728)</b>	<b>(4.431)</b>
<b>Otros (*)</b>	<b>(77)</b>	<b>(22)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>7.127</b>	<b>9.126</b>

(\*) Incluye principalmente importes netos pendientes de cobro, provisiones procedentes de la gestión de los activos no corrientes mantenidos para la venta y amortizaciones asociadas a los mismos.

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2021, han originado unas pérdidas que asciende a 1.384 miles de euros (697 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2020) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente en el ejercicio 2021 se incluyen en dicho epígrafe otras pérdidas de cuantía menor por importe de 18 miles de euros (26 miles de euros de ganancias durante el ejercicio 2020).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2021, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo posea al 31 de diciembre de 2021, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	7	67	(47)	100	1 año	13
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo posea al 31 de diciembre de 2020, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	13	109	(47)	100	1 año	19
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2021:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activables	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
RESTO	45	(52)	45	4	-	97	19/05/2017	29/11/2017
RESTO	45	(52)	45	4	-	97	19/05/2017	29/11/2017
RESTO	1.005	(432)	1.087	-	(332)	1.519	01/07/2017	15/07/2019
RESTO	247	(118)	284	1	(102)	402	02/08/2018	26/02/2018
RESTO	70	(4)	70	-	-	74	13/04/2018	30/01/2018
RESTO	379	(371)	379	4	(225)	750	22/11/2013	28/11/2018
RESTO	134	(129)	134	27	(32)	263	22/11/2013	30/10/2019
RESTO	129	(1)	186	4	(100)	130	12/12/2013	10/12/2019
RESTO	124	(45)	124	-	-	169	26/01/2017	28/09/2015
RESTO	183	(104)	183	31	-	287	22/07/2014	03/03/2019
RESTO	45	(11)	45	3	(35)	34	22/11/2013	03/12/2019
VIVIENDA	35	22	35	-	(30)	63	12/12/2013	02/08/2018
RESTO	278	89	287	4	(174)	367	16/07/2015	31/10/2019
RESTO	74	148	85	7	(10)	232	18/11/2015	08/12/2018
RESTO	133	(8)	133	9	(101)	125	22/11/2013	02/04/2019
RESTO	91	129	103	8	(12)	232	18/11/2015	23/01/2019
RESTO	42	166	43	-	(1)	209	26/02/2017	23/01/2019
VIVIENDA	52	(2)	65	7	(13)	67	12/04/2018	10/12/2019
VIVIENDA	127	(93)	127	-	(67)	220	12/12/2013	31/12/2019
VIVIENDA	179	19	179	21	-	160	12/12/2013	10/12/2019
VIVIENDA	55	(40)	72	7	(17)	112	22/08/2019	20/02/2019
RESTO	41	22	41	-	-	63	02/02/2016	09/07/2019
VIVIENDA	65	244	65	6	-	309	12/12/2013	31/12/2019
RESTO	45	(33)	45	9	-	12	05/05/2017	22/09/2019
RESTO	76	204	76	1	-	280	26/05/2014	31/10/2019
RESTO	31	(102)	38	1	(7)	140	12/12/2017	23/10/2015
VIVIENDA	640	12	67	-	-	508	17/11/2014	31/12/2019
TERRENOS URBANIZABLES	246	(491)	255	-	(68)	746	05/01/2016	05/09/2017
TERRENOS URBANIZABLES	21	(74)	30	2	-	104	27/03/2015	04/10/2017
RESTO	98	(90)	38	-	-	188	05/03/2014	20/11/2019
RESTO	35	(162)	47	-	(12)	209	26/02/2017	24/10/2019
RESTO	93	269	93	2	-	362	22/11/2013	13/06/2019
TERRENOS URBANIZABLES	39	(56)	39	4	-	95	22/11/2013	23/03/2018
RESTO	57	(5)	73	5	(16)	78	22/06/2015	30/11/2018
RESTO	114	8	114	11	-	106	23/07/2014	09/01/2019
RESTO	323	176	103	70	(53)	325	24/02/2011	04/03/2019
RESTO	115	9	115	11	-	106	23/07/2014	09/01/2019
RESTO	225	(595)	225	3	(100)	820	12/12/2013	23/11/2018
VIVIENDA	142	(46)	142	8	-	188	02/07/2014	31/12/2019
VIVIENDA	212	(34)	212	15	-	246	27/12/2016	31/12/2019
TERRENOS URBANIZABLES	33	4	33	4	-	29	05/06/2014	22/08/2018
RESTO	112	(1)	139	3	(26)	140	12/12/2017	23/10/2015
RESTO	42	(29)	45	-	(3)	74	13/04/2018	25/03/2019
RESTO DE SUELOS	235	(132)	270	1	(34)	402	02/08/2018	20/02/2018
TERRENOS URBANIZABLES	105	(121)	105	7	(48)	226	22/11/2013	10/04/2018
RESTO	56	13	107	13	(51)	94	28/05/2019	08/11/2019
RESTO	139	30	200	1	(61)	170	11/01/2018	10/12/2019
VIVIENDA	157	(9)	282	24	(125)	291	12/07/2019	27/05/2019
RESTO	36	1	49	-	(13)	48	10/02/2017	17/04/2019
RESTO	99	(3)	99	-	-	102	12/12/2013	15/04/2019
VIVIENDA	36	(8)	53	6	(17)	61	23/03/2015	31/12/2019
VIVIENDA	67	36	67	6	-	31	12/12/2013	31/12/2019
TERRENOS URBANIZABLES	106	(509)	106	7	-	615	22/11/2013	12/09/2018
RESTO	306	72	383	72	(77)	311	20/03/2018	31/08/2018
VIVIENDA	61	(5)	61	5	-	56	12/12/2013	31/12/2018
RESTO	60	-	60	-	-	60	05/03/2014	11/04/2018
VIVIENDA	64	(1)	85	7	(20)	86	15/10/2014	31/12/2019
VIVIENDA	31	(333)	49	-	(18)	382	05/03/2016	26/11/2018
VIVIENDA	34	(22)	42	-	(8)	64	02/02/2016	05/07/2018
RESTO	278	(35)	278	36	(200)	243	12/12/2013	21/05/2018
VIVIENDA	800	75	101	-	(109)	780	07/02/2011	10/12/2019
RESTO	327	2	327	4	(210)	325	22/11/2013	04/03/2019
VIVIENDA	68	(6)	68	9	-	74	26/02/2019	31/12/2019
RESTO	118	(77)	155	14	(138)	232	26/12/2014	07/10/2019
RESTO	1.678	(152)	1.678	306	(801)	1.830	16/02/2015	04/05/2018
VIVIENDA	53	(26)	53	4	-	27	27/05/2020	04/10/2019
VIVIENDA	78	-	78	-	-	78	27/05/2020	19/05/2020
TERRENOS URBANIZABLES	21	(22)	21	2	-	43	05/06/2014	22/08/2018
TERRENOS URBANIZABLES	6	(18)	26	3	(20)	43	05/06/2014	22/08/2018
VIVIENDA	5	18	26	20	(21)	8	30/07/2020	18/05/2020
RESTO	173	63	238	-	(174)	175	29/10/2021	22/09/2021

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activables	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
RESTO	34	-	34	-	-	34	14/07/2021	30/06/2021
TERRENOS URBANIZABLES	1	-	18	2	-	18	05/06/2014	30/04/2013

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2020:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activables	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
VIVIENDA	45	(52)	45	-	-	97	06/07/2010	02/08/2018
VIVIENDA	45	(52)	45	-	-	97	20/02/2015	10/12/2019
VIVIENDA	1.005	(432)	1.087	82	(332)	1.519	25/02/2011	31/12/2019
VIVIENDA	800	20	800	-	(509)	780	07/02/2011	10/12/2019
VIVIENDA	247	(118)	284	37	(94)	402	20/02/2019	20/02/2019
VIVIENDA	70	(4)	70	-	-	74	23/11/2012	25/09/2019
VIVIENDA	379	(371)	379	-	(225)	750	04/02/2011	31/12/2019
VIVIENDA	134	(129)	134	-	(32)	263	04/10/2019	04/10/2019
VIVIENDA	129	(1)	129	-	(100)	130	16/08/2012	03/11/2017
VIVIENDA	124	(45)	124	-	-	169	19/05/2020	19/05/2020
VIVIENDA	183	(104)	183	-	-	287	05/02/2014	31/12/2019
VIVIENDA	191	(143)	239	48	(55)	382	07/10/2015	31/12/2019
VIVIENDA	45	11	45	-	(35)	34	26/04/2018	26/04/2018
VIVIENDA	42	(325)	42	-	(30)	367	20/02/2019	20/02/2019
VIVIENDA	278	46	278	-	-	232	18/05/2020	18/05/2020
VIVIENDA	74	(41)	84	10	(14)	125	27/05/2019	27/05/2019
VIVIENDA	133	(99)	133	-	(101)	232	06/03/2014	31/12/2019
VIVIENDA	91	(106)	103	12	(19)	209	05/03/2012	31/12/2019
VIVIENDA	42	(20)	43	1	(4)	63	24/02/2009	31/12/2018
VIVIENDA	52	(2)	65	13	(44)	67	14/04/2014	31/12/2019
VIVIENDA	127	(93)	127	-	(67)	220	12/11/2015	26/11/2018
VIVIENDA	179	19	179	-	(99)	160	09/07/2015	05/07/2018
VIVIENDA	55	(40)	72	17	(29)	112	21/07/2011	31/12/2019
VIVIENDA	61	21	61	-	(1)	40	11/05/2018	31/12/2019
VIVIENDA	640	132	640	-	(345)	508	17/11/2014	31/12/2019
TERRENOS URBANIZABLES	41	(22)	41	-	(21)	63	09/06/2015	05/09/2017
TERRENOS URBANIZABLES	65	(244)	65	-	(30)	309	26/12/2014	04/10/2017
TERRENOS URBANIZABLES	45	33	45	-	-	12	13/04/2011	23/03/2018
TERRENOS URBANIZABLES	76	(204)	76	-	-	280	30/04/2013	22/08/2018
TERRENOS URBANIZABLES	53	26	53	-	-	27	30/04/2013	22/08/2018
TERRENOS URBANIZABLES	31	(102)	38	7	(7)	140	30/04/2013	22/08/2018
TERRENOS URBANIZABLES	67	(13)	67	-	-	80	16/08/2011	10/04/2018
TERRENOS URBANIZABLES	246	(491)	255	9	(8)	746	10/10/2012	12/09/2018
RESTO DE SUELOS	21	(74)	30	9	(9)	104	20/02/2018	20/02/2018
RESTO	98	(90)	98	-	(12)	188	09/03/2016	29/11/2017
RESTO	35	(162)	47	12	(13)	209	09/03/2016	29/11/2017
RESTO	78	-	78	-	-	78	22/07/2016	15/07/2019
RESTO	44	3	58	14	(14)	55	13/03/2010	30/08/2018
RESTO	93	(269)	93	-	-	362	26/02/2018	26/02/2018
RESTO	39	(56)	39	-	(14)	95	30/01/2018	30/01/2018
RESTO	57	(5)	73	16	(16)	78	23/01/2013	28/11/2018
RESTO	114	8	114	-	-	106	11/02/2013	30/10/2019
RESTO	103	(176)	103	-	-	279	06/07/2010	10/12/2019
RESTO	115	9	115	-	-	106	28/09/2015	28/09/2015
RESTO	21	(22)	21	-	(19)	43	20/12/2013	03/03/2019
RESTO	225	(595)	225	-	-	820	13/11/2015	23/10/2019
RESTO	142	(46)	142	-	-	188	22/06/2011	03/12/2019
RESTO	212	(34)	212	-	-	246	14/05/2015	31/10/2019
RESTO	20	(17)	26	6	(24)	43	24/08/2015	08/12/2018
RESTO	33	4	33	-	(24)	29	13/04/2011	02/04/2019
RESTO	43	(6)	68	25	(25)	74	24/08/2015	23/01/2019
RESTO	112	(1)	139	27	(26)	140	17/02/2016	23/01/2019
RESTO	42	(29)	45	3	(3)	74	15/12/2014	15/03/2019
RESTO	97	5	127	30	(30)	122	28/07/2015	09/07/2019
RESTO	59	-	69	10	(10)	69	22/03/2016	22/09/2019

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de €)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activables	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
RESTO	235	(132)	270	35	(34)	402	01/04/2014	31/10/2019
RESTO	51	36	67	16	(16)	31	23/10/2015	23/10/2015
RESTO	55	12	104	49	(49)	92	28/06/2013	20/11/2019
RESTO	26	18	26	-	(21)	8	17/02/2016	24/10/2019
RESTO	105	(121)	105	-	(48)	226	12/07/2018	03/11/2019
RESTO	56	13	107	51	(51)	94	02/10/2012	13/06/2019
RESTO	139	30	200	61	(61)	170	12/06/2015	30/11/2018
RESTO	157	(9)	282	125	(125)	291	08/11/2013	09/01/2019
RESTO	36	1	49	13	(34)	48	29/06/2014	08/05/2018
RESTO	99	(3)	99	-	(48)	102	08/11/2013	09/01/2019
RESTO	36	(8)	53	17	(17)	61	11/07/2013	23/11/2018
RESTO	67	3	67	-	(40)	64	28/08/2019	28/08/2019
RESTO	106	(509)	106	-	(92)	615	23/10/2015	23/10/2015
RESTO	306	72	383	77	(114)	311	30/01/2018	25/03/2019
RESTO	61	5	61	-	(55)	56	12/07/2018	03/11/2019
RESTO	60	-	60	-	(5)	60	10/03/2017	08/11/2019
RESTO	64	(1)	85	21	(20)	86	10/03/2017	08/11/2019
RESTO	31	(333)	49	18	(19)	382	20/03/2017	10/12/2019
RESTO	34	(22)	42	8	(16)	64	18/04/2016	17/04/2019
RESTO	278	35	278	-	(174)	243	16/08/2012	15/04/2019
RESTO	101	(75)	101	-	-	176	17/01/2017	31/08/2018
RESTO	327	28	327	-	(210)	299	28/06/2013	11/04/2018
RESTO	68	-	68	-	(7)	68	08/04/2010	21/05/2018
RESTO	323	68	393	70	(153)	325	24/02/2011	04/03/2019
RESTO	118	(180)	155	37	(56)	335	17/03/2016	19/09/2019
RESTO	245	36	268	23	(23)	232	22/09/2014	07/10/2019
RESTO	1.678	(152)	1.679	-	(456)	1.830	02/07/2014	04/05/2018

La totalidad de sociedades y agencias de valoración y tasación con las que la Sociedad Gestora trabaja están inscritas en el registro Oficial del Banco de España y sus valoraciones se realizan siguiendo la metodología establecida en la OM (Orden Ministerial) ECO/805/2003, de 27 de marzo. Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado la Sociedad Gestora durante los ejercicios 2020 y 2019, son las siguientes: Eurovaloraciones, S.A., Ibertasa, S.A., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Krata, S.A. y Valtenic, S.A.

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. En base a las actuaciones llevadas a cabo, la Sociedad Gestora espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 155 miles de euros (113 miles de euros durante el ejercicio 2020), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación en el ejercicio 2021 ha sido de 44,52% (46,53% en el ejercicio 2020).

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2021 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, no subordinada ni garantizada, de Banco Santander, S.A. no descienda en ningún momento de A-1, P-1 o F-1 según la agencia calificadoras S&P Rating Service, Moody's Investors Service Limited y Fitch Rating España, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2021, ha sido del 0% anual (0% en el ejercicio 2020).

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 25.000 miles de euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Bonos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 5,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 1,25% del saldo inicial de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;
- Que no hubieran transcurrido dos años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

#### 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 2021, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>25.000</b>	-	<b>612</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.21	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.21	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.21	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.21	25.000	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>25.000</b>	-	<b>64</b>

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2020, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>25.000</b>	-	<b>468</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.20	25.000	-	1.700
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.20	25.000	-	537
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.20	25.000	-	1.744
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.20	25.000	-	490
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>25.000</b>	-	<b>612</b>

El Fondo de Reserva se encuentra totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2021 y 2020, siendo el importe mínimo requerido 25.000 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

## 7. 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 1.000.000 miles de euros, integrados por 10.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	400.000	541.700	24.300	34.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	4.000	5.417	243	340
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,16%	Euribor 3m + 0,27%	Euribor 3m + 0,54%
Periodicidad de pago	Trimestral	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				BBB/ Baa3/ BBB
Iniciales: S&P/Moody/Fitch	AAA/ Aaa/ AAA	AAA/ Aaa/ AAA -/-	A/A1/AA- -/-	BBB
Actuales: S&P/Moody/Fitch	-/-/-	/-	/-	D/Ca/CC

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>	-	-	-	-	-	-	<b>16.770</b>	<b>7.616</b>	<b>16.770</b>	<b>7.616</b>
Amortización 15.03.2020	-	-	-	-	-	-	-	(2.523)	-	(2.523)
Amortización 17.06.2020	-	-	-	-	-	-	-	(2.118)	-	(2.118)
Amortización 16.09.2020	-	-	-	-	-	-	-	(1.559)	-	(1.559)
Amortización 16.12.2020	-	-	-	-	-	-	-	(1.725)	-	(1.725)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	(5.081)	5.081	(5.081)	5.081
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	-	-	-	-	-	-	<b>11.689</b>	<b>4.772</b>	<b>11.689</b>	<b>4.772</b>
Amortización 16.03.2021	-	-	-	-	-	-	-	(2.119)	-	(2.119)
Amortización 15.06.2021	-	-	-	-	-	-	-	(1.761)	-	(1.761)
Amortización 15.09.2021	-	-	-	-	-	-	-	(1.323)	-	(1.323)
Amortización 15.12.2021	-	-	-	-	-	-	-	(1.041)	-	(1.041)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	(3.968)	3.968	(3.968)	3.968
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	-	-	-	-	-	-	<b>7.721</b>	<b>2.496</b>	<b>7.721</b>	<b>2.496</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 31 de diciembre de 2031. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

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 vivo 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 en un plazo de cuatro meses.

3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

Las entidades aseguradoras han sido Banco Español de Crédito, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.), J.P. Morgan Securities, Ltd y Société Générale. Dichas entidades percibieron una comisión de aseguramiento de entre un 0,00% y un 0,07%, para cada serie de bonos, sobre el valor nominal de los mismos, por un importe total de 500.000 euros.

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 para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

1. Una vez finalizado el Periodo de Renovación, la amortización del principal de los bonos de la Serie A1, se realizará mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su importe nominal total. El primer pago de la amortización tendrá lugar en la fecha de pago correspondiente al 15 de marzo de 2009.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, se amortizarán los bonos de la Serie A2 mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1 y A2, se amortizarán los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
4. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, A2 y B se amortizarán los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	2.496	836	572	6.313	-	-	10.217

	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	4.772	2.380	796	8.513	-	-	16.461

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 2021, ha sido del 0% (0% en el ejercicio 2020), siendo el tipo de interés máximo el 0% y el mínimo el 0% (0% y 0% respectivamente en el ejercicio 2020). Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 22 miles de euros, no habiendo importes por este concepto en el ejercicio 2021, de los que no se encuentran importes pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2021, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

En la fecha de desembolso, 23 de noviembre de 2006, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Banesto, por un importe inicial de 1.750 miles de euros y 25.000 miles de euros.

El préstamo subordinado para Gastos de Constitución está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.

Este préstamo subordinado devengará un tipo de interés nominal anual determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos, se irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados se amortizará en la última fecha de pago del fondo y en cualquier caso antes del vencimiento legal del mismo, siempre que cuente con liquidez suficiente.

El préstamo subordinado para el Fondo de Reserva está destinado a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

El préstamo devengará un tipo de interés nominal anual, determinado trimestralmente en cada periodo de devengo de intereses que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1,80%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El préstamo se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En los ejercicios 2021 y 2020 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado. El importe del préstamo subordinado al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es de 25.570 miles de euros.

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.

Durante el ejercicio 2021 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 403 miles de euros (435 miles de euros durante el ejercicio 2020) de los que 18 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2021 (19 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 7.624 miles de euros (7.220 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2021 y 2020, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2021 y 2020:

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(29.052)</b>	<b>(27.571)</b>
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(1.636)	(1.481)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(30.688)</b>	<b>(29.052)</b>

### 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2021	2020
Comisiones	-	-
Sociedad Gestora	-	-
Administrador	257	256
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	6.751	6.751
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(7.008)	(7.007)
Otras comisiones	-	-
Otros	7	9
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

(\*) 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 2021 y 2020, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>	-	255	-	6.751	(7.006)
Importes devengados durante el ejercicio 2020	4	1	-	-	(1)
Pagos realizados el 15.03.2020	(1)	-	-	-	-
Pagos realizados el 17.06.2020	(1)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.09.2020	(1)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2020	(1)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	-	256	-	6.751	(7.007)
Importes devengados durante el ejercicio 2021	2	1	-	-	(1)
Pagos realizados el 16.03.2021	(1)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.06.2021	(1)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2021	-	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2021	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	-	257	-	6.751	(7.008)

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 y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- 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.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos titulizados, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

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

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

	Miles de euros	
	2021	2020
Saldos acreedores Hacienda Pública	1	4
	<b>1</b>	<b>4</b>

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

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

	Miles de Euros	
	2021	2020
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(37)</b>	<b>(54)</b>
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	24	17
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(13)</b>	<b>(37)</b>

## **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2021 (7 miles de euros en el ejercicio 2020 por los servicios prestados por PwC), 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 2021 y 2020, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2021 y 2020 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **13. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2021 y 2020 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **14. Derivados de cobertura**

El Fondo tiene formalizado un contrato de permuta financiera de intereses, con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés nominal anual del tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,60% y el Fondo paga al banco el importe de los activos percibidos por el Fondo durante ese periodo de liquidación, siendo la primera fecha de liquidación el 8 de marzo de 2007. Las fechas de pago coincidirán con las fechas de pago de los bonos, siendo la primera el 15 de marzo de 2007.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2021	2020
Precio (miles de euros)	(14)	(40)
Nominal swap (miles de euros)	4.667	13.655
Tipo interés medio bonos	0,056%	4,151%
Tipo interés medio préstamos	0,52%	0,21%
Tasa de amortización anticipada	8,67%	19,71%
Fallidos acumulados	20,68	95,16
Impagados (mora a más de 3 meses)	40,91	1,08
Ultima fecha de liquidación	12/15/2026	4/20/2023

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del Fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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 2021, ha sido un gasto por importe de 40 miles de euros (54 miles de euros de gasto en el ejercicio 2020), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los que 1 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2021 (3 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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 en 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 pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 11)	(13)	(37)
	<b>(13)</b>	<b>(37)</b>

## **15. 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 6, 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 2021 y 2020 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

### **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 6, 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 2021 y 2020 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 2021 y 2020 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

### **3. Riesgo de Mercado**

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.

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa, en su caso, a la permuta financiera contratada por el Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta en el cuadro B del estado S.05.3 del Anexo.

#### 4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

No existen riesgos relevantes de los Activos titulizados por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2021 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

Respecto a los riesgos mencionados derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera, la Sociedad Gestora, ante la situación derivada del COVID-19, activó los planes de contingencia necesarios que han favorecido a controlar la exposición a dichos riesgos. Estas acciones han permitido que el Fondo pueda continuar su actividad, sin poner con ello en situación crítica la actividad del mismo.

## 16. Liquidaciones intermedias

	2021 (miles de euros)		2020 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Liquidación de cobros y pagos del período</b>				
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	3.518	3.329.542	5.798	3.326.024
Cobros por amortizaciones anticipadas	367	72.833	519	72.466
Cobros por intereses ordinarios	25	25.803	81	25.778
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente	232	7.283	962	7.051
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	1.996	24.239	1.183	22.243
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	(400.000)	-	(400.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	(541.700)	-	(541.700)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	(32.225)	(7.925)	(32.225)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(6.243)	(15.857)	-	(9.614)
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(44.995)	-	(44.995)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	(71.700)	-	(71.700)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(3.993)	-	(3.993)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(6.708)	(24)	(6.708)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(443)	(15.480)	(449)	(15.037)

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Tipo de interés medio de la cartera	0,52%	3,74%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,67%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	20,68%	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	40,91%	0,42%
Loan to value medio	34,35%	98,09%
Vida media de los activos	0,71	7
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	12/15/2026	15/12/2013

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2021:

	16/03/2021	15/06/2021	15/09/2021	15/12/2021
GASTOS ORDINARIOS	10.843	9.922,92	181,5	9.443,14
COMISIÓN S.G.F.T.	811,76	722,97	634,2	561,37
PAGO SWAP	23.565,88	8.607,63	6.366,89	6.604,04
COBRO SWAP	(1.034,5)	(965,47)	(730,96)	(660,57)
INTERESES BONOS SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A2	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A2	2.119.039,8	1.760.890,6	1.322.416,4	1.041.029,0
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	-	-	-	-
EXCESO	1,97	2,55	0,38	0,3
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	-	-	-	-

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2020:

	16/03/2020	15/06/2020	15/09/2020	15/12/2020
GASTOS ORDINARIOS	13.186,58	11.384,35	497,21	181,5
COMISIÓN S.G.F.T.	1.215,98	1.090,19	995,38	906,84
PAGO SWAP	25.628,27	15.731,23	14.515,71	18.540,8
COBRO SWAP	(7.154,98)	(3.325,62)	(6.392,54)	(2.611,27)
INTERESES BONOS SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A2	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	8.938,6	2.818,6	9.183,4	2.573,8
AMORTIZACIÓN SERIE A2	2.522.711,6	2.118.414,2	1.558.560	1.726.088,2
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	2,53	1,59	-	-
EXCESO	-	-	-	-
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	-	-	-	-

## PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2021

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	10.836	230
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.000.000.015,00 €	6.898.000,00 €
Importes unitarios AT'S vivos:	92.284,98 €	29.991,30 €
Tipo de interés:	3,74%	0,52%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2009	9,24%
2010	9,15%
2011	9,04%
2012	8,61%
2013	8,17%
2014	8,84%
2015	8,86%
2016	8,74%
2017	8,88%
2018	9,11%
2019	9,05%
2020	9,02%
2021	8,67%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados	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	5	5.000			5.000	56.000		61.000
De 1 a 3 meses	1	6.000			6.000	14.000		20.000
De 3 a 6 meses	7	12.000			12.000			12.000
De 6 a 9 meses					0			0
De 9 a 12 meses					0			0
Más de 12 años	137	2.810.000	90.000	22.000	2.922.000			2.922.000
<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>2.833.000</b>	<b>90.000</b>	<b>22.000</b>	<b>2.945.000</b>	<b>70.000</b>	<b>0</b>	<b>3.015.000</b>

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

El importe total de la emisión asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros, se encuentra constituida por cinco mil (10.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil (4.000) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros), Serie A2 (constituida por cinco mil cuatrocientos diecisiete (5.417) Bonos, e importe nominal de quinientos cuarenta y un millones setecientos mil (541.700.000) de euros), Serie B (constituida por doscientos cuarenta y tres (243) Bonos, e importe nominal de veinticuatro millones trescientos mil (24.300.000) euros) y Serie C (constituida por trescientos cuarenta (340) Bonos, e importe nominal de treinta y cuatro millones (34.000.000) euros).

La vida media de los Bonos a 31/12/2021 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A1	-
SERIE A2	-
SERIE B	-
SERIE C	3,44

Las fechas de pago son los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

BONOS	Diciembre 2021		Septiembre 2021		Junio 2021		Marzo 2021	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE B	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE C	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,13% para los Bonos de la Serie A1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A2, del 0,27% para los Bonos de la Serie C y del 0,54% para los Bonos de la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2021 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Diciembre 2021		Septiembre 2021		Junio 2021		Marzo 2021	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE B	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE C	0,00	1.041.029,00	0,00	1.322.416,40	0,00	1.760.890,60	0,00	2.119.039,80
Intereses impagados/deficit	0,00	6.066.506,52	0,00	6.323.713,04	0,00	6.672.176,56	0,00	7.310.369,16

Las calificaciones de cada una de las series de bonos a 31 de diciembre de 2021 son:

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0372260002	BONOS SERIE A1	FCH	---	---	AAA
ES0372260010	BONOS SERIE A2	FCH	---	---	AAA
ES0372260028	BONOS SERIE B	FCH	---	---	AA-
ES0372260036	BONOS SERIE C	FCH	NR	NR	BBB
ES0372260002	BONOS SERIE A1	MDY	---	---	Aaa
ES0372260010	BONOS SERIE A2	MDY	---	---	Aaa
ES0372260028	BONOS SERIE B	MDY	---	---	A1
ES0372260036	BONOS SERIE C	MDY	Ca	Ca	Baa3
ES0372260002	BONOS SERIE A1	SYP	---	---	AAA
ES0372260010	BONOS SERIE A2	SYP	---	---	AAA
ES0372260028	BONOS SERIE B	SYP	---	---	BBB
ES0372260036	BONOS SERIE C	SYP	NR	NR	B

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0372260002	SERIE A1	4.000			4.000			4.000	100.000	400.000.000
ES0372260010	SERIE A2	5.417			5.417			5.417	100.000	541.700.000
ES0372260028	SERIE B	243			243			243	100.000	24.300.000
ES0372260036	SERIE C	340	30.000	10.217.000	340	48.000	16.461.000	340	100.000	34.000.000
<b>Total</b>		<b>10.000</b>		<b>10.217.000</b>	<b>10.000</b>		<b>16.461.000</b>	<b>10.000</b>		<b>1.000.000.000</b>

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto, y el Fondo ha incurrido en un déficit de amortización de los bonos de la serie C.

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

## **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación con el **riesgo de liquidez**, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 200 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, también recibió un Préstamo Subordinado por un importe total de 25.000 miles euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Subordinado por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 5,00% del Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos, ó (ii) el 1,25% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

Respecto al **riesgo de tipo de interés**, el contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo anteriormente citado al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Contrato suscrito con BANESTO un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

La Cantidad a Pagar por la Parte A (el Fondo), será, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual al importe de los intereses de los Activos percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

La Cantidad a Pagar por la Parte B (Banesto), será, en cada Fecha de Pago, igual al resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago y sobre la base de un (1) año de 360 días.

El tipo de interés a pagar por Parte B (Banesto), será, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60%.

El notional del contrato de permuta financiera será para cada Periodo de Liquidación la media diaria del Saldo Vivo de los Préstamos que estén al corriente de pago durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2021 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de mil euros y cero euros, a pagar y a cobrar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones".

#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Final (31 de diciembre de 2031).

Durante el ejercicio 2021, se espera un crecimiento de la economía española del 4,6%, según estudios del FMI. Para los próximos años 2022 y 2023, los expertos calculan crecimientos de alrededor del 5,5% y 4,9% respectivamente. Se podría volver a niveles de actividad anteriores a la pandemia en los inicios de 2023. La rápida y elevada vacunación de la población española ha producido una disminución de la tensión sanitaria y un incremento de la movilidad, lo que supone un aumento del consumo privado y del turismo. Se espera también una mejora inversión, siempre y cuando se apoye en una disminución de los precios de las materias primas, en la agilización de las cadenas de producción y el correcto reparto de los fondos europeos para conseguir objetivos estructurales en la economía española.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2021 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

TACP	6%	8,67%	10%
	<b>Bonos Serie C</b>		
Vida media (años)	3,70	3,44	3,20
Vencimiento final	diciembre-26	diciembre-26	diciembre-26

#### **E) PRELACIÓN DE PAGOS:**

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2021 del Fondo:

	Diciembre 2021	Septiembre 2021	Junio 2021	Marzo 2021
GASTOS ORDINARIOS	9.433,14	181,50	9.922,92	10.843,00
COMISIÓN S.G.F.T.	561,37	634,20	722,97	811,76
PAGO SWAP	6.604,04	6.366,89	8.607,63	23.565,88
COBRO SWAP	-660,57	-730,96	-965,47	-1.034,50
INTERESES BONOS SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE A2	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIÓN AMORTIZACION SERIE C	1.041.029,00	1.322.416,40	1.760.890,60	2.119.039,80
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCESO	0,30	0,38	2,55	1,97
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.056.967,28</b>	<b>1.328.868,41</b>	<b>1.779.181,20</b>	<b>2.153.227,90</b>

**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 13).

**G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021, 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: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2021							Situación cierre anual anterior 31/12/2020							Hipótesis iniciales folio/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		0401		0421		0441	1381		1401		1421		1441	2381		2401		2421		2441	
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	40,91	0405	20,68	0425	0,00	0445	8,67	1385	30,51	1405	13,32	1425	0,00	1445	9,02	2385	0,42	2405	0,00	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: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

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	5,00	0467	5	0474		0481		0488	5	0495	56	0502		0509	61
De 1 a 3 meses	0461	1,00	0468	6	0475		0482		0489	6	0496	14	0503		0510	20
De 3 a 6 meses	0462	7,00	0469	12	0476		0483		0490	12	0497		0504		0511	12
De 6 a 9 meses	0463		0470		0477		0484		0491	0	0498		0505		0512	0
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485		0492	0	0499		0506		0513	0
Más de 12 meses	0465	137,00	0472	2.810	0479	90	0486	22	0493	2.922	0500		0507		0514	2.922
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>150,00</b>	<b>0473</b>	<b>2.833</b>	<b>0480</b>	<b>90</b>	<b>0487</b>	<b>22</b>	<b>0494</b>	<b>2.945</b>	<b>0501</b>	<b>70</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>3.015</b>

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	5,00	0522	5	0529		0536		0543	5	0550	56	0557		0564	61	0571	1.914	0578	228	0584	3,19
De 1 a 3 meses	0516	1,00	0523	6	0530		0537		0544	6	0551	14	0558		0565	20	0572	651	0579	651	0585	3,07
De 3 a 6 meses	0517	4,00	0524	33	0531		0538		0545	33	0552		0559		0566	33	0573	923	0580		0586	3,58
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539		0546	0	0553		0560		0567	0	0574		0581		0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540		0547	0	0554		0561		0568	0	0575		0582		0588	0,00
Más de 12 meses	0520	88,00	0527	1.643	0534	1	0541	16	0548	1.660	0555		0562		0569	1.660	0576	17.179	0583	4.856	0589	9,66
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>98,00</b>	<b>0528</b>	<b>1.687</b>	<b>0535</b>	<b>1</b>	<b>0542</b>	<b>16</b>	<b>0549</b>	<b>1.704</b>	<b>0556</b>	<b>70</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>1.774</b>	<b>0577</b>	<b>20.667</b>			<b>0590</b>	<b>8,58</b>

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

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 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 16/11/2006	
Inferior a 1 año	0600	3.587	1600	4.440	2600	13.726
Entre 1 y 2 años	0601	690	1601	2.672	2601	109.409
Entre 2 y 3 años	0602	377	1602	1.215	2602	170.970
Entre 3 y 4 años	0603	915	1603	566	2603	201.104
Entre 4 y 5 años	0604	911	1604	1.192	2604	22.087
Entre 5 y 10 años	0605	418	1605	1.613	2605	238.355
Superior a 10 años	0606		1606		2606	244.349
<b>Total</b>	0607	<b>6.898</b>	1607	<b>11.698</b>	2607	<b>1.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>0,71</b>	1608	<b>0,52</b>	2608	<b>7,00</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 16/11/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,01	1609	14,86	2609	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

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 31/12/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación Inicial 16/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	197,00	0630	4.246	1620	333,00	1630	8.232	2620	15.319,00	2630	892.260
40% - 60%	0621	5,00	0631	380	1621	9,00	1631	357	2621	762,00	2631	95.053
60% - 80%	0622	2,00	0632	475	1622	4,00	1632	738	2622	102,00	2632	12.560
80% - 100%	0623	1,00	0633	36	1623	1,00	1633	38	2623	1,00	2633	127
100% - 120%	0624	1,00	0634	157	1624	1,00	1634	157	2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625	1,00	1635	175	2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627	1,00	0637	184	1627	1,00	1637	184	2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>207,00</b>	0638	<b>5.478</b>	1628	<b>350,00</b>	1638	<b>9.881</b>	2628	<b>16.184,00</b>	2638	<b>1.000.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>34,35</b>	0649		1639	<b>29,87</b>	1649		2639	<b>96,09</b>	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 16/11/2006	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,52	1650	0,68	2650	4,00
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,43	1651	5,01	2651	12,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	1,23

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación Inicial 16/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	56,00	0683	1.544	1660	91,00	1683	2.630	2660	1.719,00	2683	108.877
Aragón	0661	6,00	0684	115	1661	8,00	1684	279	2661	406,00	2684	22.064
Asturias	0662	6,00	0685	175	1662	11,00	1685	282	2662	340,00	2685	25.318
Baleares	0663	1,00	0686	5	1663	3,00	1686	34	2663	169,00	2686	11.797
Canarias	0664	14,00	0687	279	1664	22,00	1687	504	2664	343,00	2687	24.896
Cantabria	0665	2,00	0688	36	1665	4,00	1688	47	2665	406,00	2688	14.039
Castilla-León	0666	9,00	0689	149	1666	15,00	1689	258	2666	674,00	2689	42.305
Castilla La Mancha	0667	11,00	0690	393	1667	22,00	1690	639	2667	1.114,00	2690	43.933
Cataluña	0668	15,00	0691	470	1668	25,00	1691	835	2668	1.300,00	2691	109.230
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669	4,00	2692	440
Extremadura	0670	5,00	0693	23	1670	6,00	1693	326	2670	341,00	2693	12.833
Galicia	0671	16,00	0694	520	1671	26,00	1694	757	2671	1.050,00	2694	74.986
Madrid	0672	58,00	0695	2.440	1672	82,00	1695	3.751	2672	4.403,00	2695	280.734
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673	7,00	2696	667
Murcia	0674	2,00	0697	219	1674	4,00	1697	292	2674	326,00	2697	19.196
Navarra	0675	1,00	0698	17	1675	3,00	1698	44	2675	117,00	2698	6.705
La Rioja	0676		0699		1676	1,00	1699	5	2676	201,00	2699	8.339
Comunidad Valenciana	0677	22,00	0700	387	1677	39,00	1700	716	2677	2.741,00	2700	137.688
País Vasco	0678	6,00	0701	126	1678	15,00	1701	299	2678	523,00	2701	55.953
<b>Total España</b>	0679	<b>230,00</b>	0702	<b>6.898</b>	1679	<b>377,00</b>	1702	<b>11.698</b>	2679	<b>16.184,00</b>	2702	<b>1.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>230,00</b>	0705	<b>6.898</b>	1682	<b>377,00</b>	1705	<b>11.698</b>	2682	<b>16.184,00</b>	2705	<b>1.000.000</b>

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación Inicial 16/11/2006			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	28,35			1710	18,44			2710	2,52		
Sector	0711	5,26	0712	4,511	1711	3,03	1712	4,511	2711	3,40	2712	46

**Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Periodo de la declaración: 31/12/2021**
**Mercados de cotización de los valores emitidos:**
**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**
**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2021			Situación cierre anual anterior 31/12/2020			Situación inicial 16/11/2006					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Prncipal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Prncipal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Prncipal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0372260036	BONOS SERIE C	340	30.000	10.217	340	48.000	16.461	340	100.000	34.000			
ES0372260028	BONOS SERIE B	243			243			243	100.000	24.300			
ES0372260010	BONOS SERIE A2	5.417			5.417			5.417	100.000	541.700			
ES0372260002	BONOS SERIE A1	4.000			4.000			4.000	100.000	400.000			
<b>Total</b>		0723	10.000	0724	10.217	1723	10.000	1724	16.461	2723	10.000	2724	1.000.000

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2021

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		Principal Impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
						0730	0731		0732	0733	0734	0735			0742	0736	0737
ES0372260036	BONOS SERIE C	NS	E3M	0,54	0,00			NO	4.150	6.067		10.217					
ES0372260028	BONOS SERIE B	NS	E3M	0,27	0,00			NO									
ES0372260010	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,16	0,00			NO									
ES0372260002	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,13	0,00			NO									
<b>Total</b>						0740	0	0741	0	0743	4.150	0744	6.067	0745	10.217	0746	0

	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación Inicial 16/11/2006	
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,00	0748	0,00	0749	3,79

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2021

Mercados de cotización de los valores emitidos:

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2021								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2020							
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								
ES0372260028	BONOS SERIE B		24.300		600		24.300		600		24.300		600		24.300		600
ES0372260010	BONOS SERIE A2		541.700		3.296		541.700		3.296		541.700		3.296		541.700		3.296
ES0372260002	BONOS SERIE A1		400.000		44.995		400.000		44.995		400.000		44.995		400.000		44.995
ES0372260036	BONOS SERIE C	1.041	23.782	0	1.578	1.726	17.539	3	1.578								
<b>Total</b>		0754	1.041	0755	989.782	0756	0	0757	50.469	1754	1.726	1755	983.539	1756	3	1757	50.469

**Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Periodo de la declaración: 31/12/2021**
**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 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 16/11/2006
				0760	0761	0762
ES0372260036	BONOS SERIE C	31/03/2020	SYP	NR	NR	B
ES0372260036	BONOS SERIE C	31/12/2021	MDY	---	---	BBB
ES0372260036	BONOS SERIE C	31/12/2021	FCH	---	---	AAA
ES0372260028	BONOS SERIE B	17/01/2013	SYP	---	---	AAA
ES0372260028	BONOS SERIE B	31/12/2021	MDY	Ca	Ca	Baa3
ES0372260028	BONOS SERIE B	30/06/2018	FCH	---	---	A1
ES0372260010	BONOS SERIE A2	23/01/2015	SYP	---	---	Aaa
ES0372260010	BONOS SERIE A2	01/01/2014	MDY	---	---	Aaa
ES0372260010	BONOS SERIE A2	31/12/2021	FCH	NR	NR	BBB
ES0372260002	BONOS SERIE A1	31/12/2021	SYP	---	---	AA-
ES0372260002	BONOS SERIE A1	31/12/2021	MDY	---	---	AAA
ES0372260002	BONOS SERIE A1	31/12/2021	FCH	---	---	AAA

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2021

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 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación Inicial 16/11/2006	
Inferior a 1 año	0765	3.127	1765	3.887	2765	13.726
Entre 1 y 2 años	0766	690	1766	2.672	2766	109.409
Entre 2 y 3 años	0767	377	1767	1.215	2767	170.970
Entre 3 y 4 años	0768	915	1768	566	2768	201.104
Entre 4 y 5 años	0769	911	1769	1.192	2769	22.087
Entre 5 y 10 años	0770	4.197	1770	6.929	2770	238.355
Superior a 10 años	0771		1771		2771	244.349
<b>Total</b>	0772	<b>10.217</b>	1772	<b>16.461</b>	2772	<b>1.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0773	<b>0,71</b>	1773	<b>0,52</b>	2773	<b>7,00</b>

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación Inicial 16/11/2006	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	25.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	25.000	1776	25.000	2776	25.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	2,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	1779	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	2779	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	1780	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp	2780	A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp
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	N	1791	N	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792	100,00	2792	94,17
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	

<b>S.05.3</b>
Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2021

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 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 16/11/2006		
							0806	1806	2806	3806			
<b>Total</b>							0808	-14	0809	-40	0810	0	

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Naturaleza riesgo cubierto		Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación Inicial 16/11/2006	Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación Inicial 16/11/2006	Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación Inicial 16/11/2006			
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		
<b>Total</b>	0827	<b>0</b>	1827	<b>0</b>	2827	<b>0</b>	0845		1845		2845		3845	

**Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2021**
**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 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	0	7006	88	7009	0,00	7012	0,75	7015	0,00		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	0	7008	88	7011	0,00	7014	0,75	7017	0,00	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	365,00	7021	2.372	7024	3.033	7027	34,39	7030	25,93	7033	56,33		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	18.036	7025	18.017	7028	261,47	7031	154,02	7034	422,45		
Total Fallidos					7023	20.408	7026	21.050	7029	295,85	7032	179,95	7035	478,78	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

**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 de texto libre

**CUADRO C**

**Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

Contiene  
  
 Información adicional  
 en fichero adjunto

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2021

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Módulo (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	3862	0,020	4862		5862		6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863		2863	365	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

**Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2021**
**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	SANTANDER
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	MODULO ADICIONAL

Determinada por diferencia entre Ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total		
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	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	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	0
Comisión variable pagada	0883															
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884															

**Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2021**
**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo										Total	
	15/12/2021	15/09/2021	15/06/2021	15/03/2021	15/12/2020	15/09/2020	15/06/2020	15/03/2020	15/12/2019			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885											
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Cobros del periodo	0887	1.057	1.329	1.780	2.154	1.746	1.577	2.146	2.565	2.976		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-10	-1	-11	-12	-1	-1	-12	-14	-14		
Pagos por derivados	0889	-6	-6	-8	-23	-16	-8	-12	-18	-19		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-1.041	-1.322	-1.761	-2.119	-1.729	-1.568	-2.121	-2.532	-2.943		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

	<b>S.06</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2021</b>	
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	
<b>INFORME DE AUDITOR</b>	
<b>INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS</b>	



FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
PYMES BANESTO 2

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

Diciembre 2021

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA	
NO SE AMORTIZARÁ EL FONDO DE RESERVA SI:	
1) SALDO VIVO PRÉSTAMOS MOROSOS MAYOR QUE 1% SALDO VIVO PRÉSTAMOS	SI

NO PUEDE DISMINUIR EL FONDO DE RESERVA REQUERIDO

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, PYMES Banesto 2**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 (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 64 (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 21 de febrero de 2022 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<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. Javier Antón San Pablo

D<sup>a</sup>. Elena Grande González

D. José Antonio Soler Ramos

D<sup>a</sup>. Catalina Mejía García