

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14

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



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="277 465 842 524">Cumplimiento normativo del Folleto de Emisión del Fondo</p> <p data-bbox="277 555 849 770">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p data-bbox="277 801 855 891">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de Emisión, y tal y como se indica en las notas 1.b) y 6:</p> <ul data-bbox="277 922 855 1599" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="277 922 855 1048">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de Emisión. <li data-bbox="277 1079 855 1294">• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente para el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <li data-bbox="277 1326 855 1599">• En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <p data-bbox="277 1630 849 1839">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de Emisión como la cuestión clave de la auditoría, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p data-bbox="890 555 1439 680">El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p data-bbox="890 712 1232 743"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="890 775 1449 864">Hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="890 896 1465 1137" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="890 896 1465 1021">• Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. <li data-bbox="890 1052 1465 1137">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al Cedente a 31 de diciembre de 2024. <p data-bbox="890 1169 1114 1200"><i>Fondo de Reserva</i></p> <p data-bbox="890 1232 1458 1384">En relación con el Fondo de Reserva, hemos comprobado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p> <ul data-bbox="890 1415 1471 1751" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="890 1415 1471 1541">• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos a 31 de diciembre de 2024. <li data-bbox="890 1572 1471 1751">• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, a 31 de diciembre de 2024. <p data-bbox="890 1783 1471 1839">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora

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

Periodo de contratación

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

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de los administradores de la Sociedad gestora para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Servicios prestados

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Pedro Collantes Morales (23395)

24 de abril de 2025



**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

2025 Núm. 01/25/10873

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, U.C.I. 14

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2024

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023(*)	PASIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023(*)
ACTIVO NO CORRIENTE		140.243	168.913	PASIVO NO CORRIENTE		155.446	185.315
Activos financieros a largo plazo		140.243	168.913	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	140.243	168.913	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		116.212	136.597	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		6.603	7.761	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		155.446	185.315
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	143.843	173.712
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		71.343	101.212
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		72.500	72.500
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	11.603	11.603
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		11.603	11.603
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		9.244	10.866	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		9.597	16.273	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.413)	(2.584)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
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		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
		53.949	59.960	PASIVO CORRIENTE		38.746	43.558
ACTIVO CORRIENTE		53.949	59.960	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	110	133	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos financieros a corto plazo		41.135	47.331	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados	4	41.135	47.331	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		20.454	23.540	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		1.162	1.338	Pasivos financieros a corto plazo		23.506	27.459
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	23.418	27.030
Cédulas hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		23.243	26.750
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		175	280
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	14	18
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		14	18
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Otros		1.627	1.872	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.586	1.744	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		43	62	Otros pasivos financieros	7	74	411
Activos dudosos - principal -		17.484	20.469	Acreeedores y otras cuentas a pagar		74	411
Activos dudosos - intereses -		1.588	1.851	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.809)	(3.545)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	15.240	16.099
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		15.223	16.079
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		2	1
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		1	1
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		15.220	16.077
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		17	20
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Ajustes por periodificaciones	6	23	77			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		23	77			-	-
		12.681	12.419	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	12.681	12.419	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Tesorería		12.681	12.419	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		194.192	228.873	TOTAL PASIVO		194.192	228.873

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

	Nota	2024	2023(*)
Intereses y rendimientos asimilados		7.980	9.153
Activos titulizados	4	7.380	8.666
Otros activos financieros	6	600	487
Intereses y cargas asimilados		(8.097)	(7.944)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(7.583)	(7.504)
Deudas con entidades de crédito	8	(514)	(440)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		(117)	1.209
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(2.284)	(2.618)
Servicios exteriores	10	(29)	(37)
Servicios de profesionales independientes		(11)	(10)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(18)	(27)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(2.255)	(2.581)
Comisión de Sociedad gestora		(48)	(45)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(2.182)	(2.512)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(1)	-
Deterioro de activos financieros (neto)		2.058	1.480
Deterioro neto de activos titulizados	4	2.058	1.480
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	343	(71)
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de euros)

	2024	2023(*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.931)	(2.455)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	25	82
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	7.904	7.084
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(8.015)	(6.988)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros (Nota 6)	654	418
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(518)	(432)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(3.111)	(2.543)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(48)	(46)
Comisión administrador (Nota 9)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	(3.039)	(2.473)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	155	6
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 10)	(27)	(27)
Otros cobros de explotación	182	33
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	3.193	1.454
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	3.205	1.464
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	12.826	13.525
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	20.742	26.260
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	63	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	126	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	2.823	2.659
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(33.375)	(40.980)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(12)	(10)
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	(11)	(9)
Otros cobros y pagos	(1)	(1)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	262	(1.001)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 6)	12.419	13.420
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 6)	12.681	12.419

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14

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

(Miles de euros)

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

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2024.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14

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

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de noviembre de 2005. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (divididos en Préstamos Hipotecarios A y Préstamos Hipotecarios B), instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión de hipoteca, y en activos titulizados derivados de préstamos personales – véase Nota 4 – (en adelante, “los Activos titulizados”) y en la emisión de tres Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.450.000 miles de euros (Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 30 de noviembre de 2005, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,019% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 34 miles de euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, U.C.I.), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales. La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora) (véase Nota 8).

b) Duración del fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 20 de junio de 2043 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.c.1 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.c.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión 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 2024 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

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 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2024 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2024.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de 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 2023.

h) Cambios en criterios contables

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

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.

k) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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 clasificarán, 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 asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).

3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”. Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

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). Las que correspondan a otras causas se registran por su importe neto en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

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, que son los aplicados por la Sociedad Gestora. No obstante, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus 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 calificadas 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 2024 y 2023 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

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 y su normativa de desarrollo, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

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

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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 balance adjunto.

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 28 de noviembre de 2005, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo A por un importe inicial de 1.273.832.607,27 euros, instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen el requisito exigido por la Ley 2/81 por el que el préstamo garantizado no podrá exceder del 80% del valor de tasación del bien hipotecado.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo B por un importe inicial de 76.339.174,96 euros, instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir el requisito de la Ley 2/81 mencionado anteriormente.
3. Derechos de crédito derivados de préstamos personales por importe inicial de 99.828.335,35 euros, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

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

	Miles de euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2023	208.587	53.392	261.979
Amortizaciones	-	(41.412)	(41.412)
Traspaso a activo corriente	(37.090)	37.090	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	171.497	49.070	220.567
Amortizaciones	-	(36.596)	(36.596)
Traspaso a activo corriente	(29.841)	29.841	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	141.656	42.315	183.971

(*) Incluye 1.588 y 1.851 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 existían Activos titulizados, principal e intereses, clasificados como "Activos dudosos" por importe de 28.669 miles de euros (38.593 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 10,07% (7,05% durante el ejercicio 2023).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2024 ha sido del 4,29% (4,20% en el ejercicio 2023), siendo el tipo nominal máximo 9,40% y el mínimo 0,45% (el tipo nominal máximo 9,93% y el mínimo 0,00% durante 2023). El importe devengado en el ejercicio 2024 por este concepto ha ascendido a 7.380 miles de euros (8.666 miles de euros en el ejercicio 2023), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 1.586 y 1.744 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 2024 y 2023, respectivamente.

Asimismo, existe un importe de 43 y 62 miles de euros correspondiente a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

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

	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	804	111	325	2.051	36.244	142.848	182.383

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

	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	574	1.221	179	829	18.733	197.180	218.716

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

	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	23.243	132.059	-	-	-	-	155.302

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

	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	26.750	23.893	131.331	-	-	-	181.974

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2025 ascienden a 23.243 miles de euros.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 145.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2025.

Activos Impagados

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

	Miles de euros	
	2024	2023
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	72	108
Con antigüedad superior a tres meses (**)	17.484	20.469
	17.556	20.577
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	43	62
Con antigüedad superior a tres meses (****)	1.588	1.851
	1.631	1.913
	19.187	22.490

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

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2024 ascienden a 862 miles de euros (76 miles de euros durante el ejercicio 2023).

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2024 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 9.597 miles de euros (16.273 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2024 y 2023, en el saldo de activos dudosos:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	38.593	36.864
Entradas (o recuperaciones) a activos dudosos durante el ejercicio	(3.248)	6.117
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(4.790)	(2.467)
Recuperación mediante adjudicación (Nota 5)	(1.886)	(1.921)
Saldos al cierre del ejercicio	28.669	38.593

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

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	(6.129)	(7.585)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	1.908	1.456
Utilizaciones	(1)	-
Saldos al cierre del ejercicio	(4.222)	(6.129)

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2024 y 2023, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de euros	
	2024	2023
Saldos al inicio del ejercicio	5.020	5.044
Incremento de fallidos	-	-
Recuperación de fallidos	(150)	(24)
Saldos al cierre del ejercicio	4.870	5.020

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 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2024	2023
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	200	65
Adiciones (Nota 4)	1.886	1.921
Retiros	(1.937)	(1.786)
Saldos al cierre del ejercicio	149	200
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(67)	(16)
Dotaciones netas con cargo a resultados	28	(51)
Saldos al cierre del ejercicio	(39)	(67)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	110	133

Las ventas de activos adjudicados y las adjudicaciones de activos llevadas a cabo por el Fondo durante el ejercicio 2024, han originado unas ganancias que ascienden a 1.044 miles de euros y unas pérdidas de 729 miles de euros, respectivamente (881 miles de euros de ganancias y 901 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2023) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 2024, 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 poseía al 31 de diciembre de 2024, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Deterioro (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 (miles de euros)
Hasta 500.000 €	2	149	(39)	100%	1 año	-
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 poseía al 31 de diciembre de 2023, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Deterioro (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 (miles de euros)
Hasta 500.000 €	4	200	(67)	100%	1 año	-
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 €	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

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

El coste medio de adjudicación al cierre del ejercicio 2024 y 2023 ha sido de 0,00% y 37,59%, respectivamente.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y cálculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, que esté vigente el último día de cada periodo de liquidación. La liquidación de intereses será mensual los días 5 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A., no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadoradora S&P Ratings Service, 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 2024 y 2023, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A. durante el ejercicio 2024 ha sido de 3,489% y de 3,938% durante el ejercicio 2023. Se han devengado intereses por este concepto durante el ejercicio 2024 por importe de 600 miles de euros (487 miles durante el ejercicio 2023). El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones - Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo por valor de 23 miles de euros (77 miles al 31 de diciembre de 2023).

Fondo de Reserva:

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 21.750 miles de euros, equivalente al 1,50% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 3% del saldo vivo de dichas participaciones, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 0,40% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias, salvo salvo que el saldo vivo de los activos con morosidad igual o superior a 90 días sea:

- entre el 0,75% y el 1,25% del saldo vivo de los activos y el Fondo de Reserva alcance el 3% del saldo vivo de los activos: podrá decrecer hasta el 0,70% del importe inicial de los bonos.
- superior a 1,25% del saldo vivo de los activos: el Fondo de Reserva permanecerá como el mayor del 3% del saldo vivo de los activos y el 0,80% del saldo inicial de los bonos.

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 los ejercicios 2024 y 2023, 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
Saldos al 31 de diciembre de 2023	11.600	11.600	12.419
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.03.24	11.600	11.600	24.156
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.06.24	11.600	11.600	23.404
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.09.24	11.600	11.600	21.302
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.12.24	11.600	11.600	22.257
Saldos al 31 de diciembre de 2024	11.600	11.600	12.681

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 1 de enero de 2023	11.600	11.600	13.420
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.03.23	11.600	11.600	23.666
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.06.23	11.600	11.600	26.077
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.09.23	11.600	11.600	26.561
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.12.23	11.600	11.600	21.484
Saldos al 31 de diciembre de 2023	11.600	11.600	12.419

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.450.000 miles de euros, integrados por 14.500 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en 3 series, que tienen las siguientes características:

	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.377.500	34.100	38.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	13.775	341	384
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,15%	Euribor 3m + 0,29%	Euribor 3m + 0,58%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: S&P España	AAA	A-	BBB
Actuales: S&P España	AAA	A+	B
Iniciales: FICH	AAA	A+	BBB+
Actuales: FICH	AAA	A+	CCC

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

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos al 1 de enero de 2023	138.608	30.334	34.100	-	38.400	-	211.108	30.334
Amortización 21.03.2023	-	(10.004)	-	-	-	-	-	(10.004)
Amortización 20.06.2023	-	(11.709)	-	-	-	-	-	(11.709)
Amortización 20.09.2023	-	(12.337)	-	-	-	-	-	(12.337)
Amortización 20.12.2023	-	(6.930)	-	-	-	-	-	(6.930)
Traspasos	(37.396)	37.396	-	-	-	-	(37.396)	37.396
Saldos al 31 de diciembre de 2023	101.212	26.750	34.100	-	38.400	-	173.712	26.750
Amortización 20.03.2024	-	(8.857)	-	-	-	-	-	(8.857)
Amortización 20.06.2024	-	(8.961)	-	-	-	-	-	(8.961)
Amortización 20.09.2024	-	(7.338)	-	-	-	-	-	(7.338)
Amortización 20.12.2024	-	(8.220)	-	-	-	-	-	(8.220)
Traspasos	(29.869)	29.869	-	-	-	-	(29.869)	29.869
Saldos al 31 de diciembre de 2024	71.343	23.243	34.100	-	38.400	-	143.843	23.243

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo con 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 20 de junio de 2043. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015 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 previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que se refiere a cuando 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 por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.

4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 4,70% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 4,70%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 4,70%.
3. En la fecha de pago en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C sea igual o mayor al 5,30% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de las series A y B, de modo que la relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y C sean, en todo caso, un 4,70% y 5,30% del total de la emisión, respectivamente.

En relación con la amortización de los bonos de las series B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos activos titulizados a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie C.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

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

2024	Miles de euros						
	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	Total
Principal	23.243	143.843	-	-	-	-	167.086

2023	Miles de euros						
	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	Total
Principal	26.750	23.893	149.819	-	-	-	200.462

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2024, ha sido del 4,03% (4,28 % durante el ejercicio 2023), siendo el tipo de interés máximo el 3,43% y el mínimo el 3,00% (4,52% y 4,09% respectivamente durante el ejercicio 2023). Durante el ejercicio 2024 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 7.583 miles de euros (7.504 miles de euros en el ejercicio 2023), habiendo un importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2024 de 175 miles de euros (280 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) registrado en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Al 31 de diciembre de 2024 se encuentran pendientes de pago 74 miles de euros correspondientes a intereses retenidos de los Bonos, registrados en el epígrafe “Otros pasivos financieros – Acreedores y Otras Cuentas a Pagar” del pasivo del balance (411 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 30 de noviembre de 2005, el Fondo recibió un préstamo subordinado (al 50% cada uno en su posición acreedora) por parte del Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por un importe inicial de 22.920 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los activos titulizados por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los activos titulizados que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de los activos titulizados durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

El préstamo subordinado devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 0,63% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Activos titulizados durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (20 de junio de 2043), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma del Fondo de Reserva.

Al 31 de diciembre de 2024, el importe de dicho préstamo subordinado asciende a 11.603 miles de euros (11.603 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), registrado en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito– Préstamo subordinado” del pasivo no corriente del balance. En el ejercicio 2024 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2023). El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a “Préstamo Subordinado” puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2024 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 514 miles de euros (440 miles de euros durante el ejercicio 2023), de los que hay importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2024 por valor de 14 miles de euros (18 miles de euros durante el ejercicio 2023), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de euros	
	2024	2023
Comisiones	15.223	16.079
Sociedad Gestora	2	1
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable	15.220	16.077
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	17	20
Saldo al cierre del ejercicio	15.240	16.099

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

Durante los ejercicios 2024 y 2023, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, 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
Saldos al 1 de enero de 2023	2	1	-	16.038	-
Importes devengados durante el ejercicio 2023	45	24	-	2.512	-
Pagos realizados el 21.03.2023	(11)	(6)	-	(561)	-
Pagos realizados el 20.06.2023	(11)	(6)	-	(955)	-
Pagos realizados el 20.09.2023	(13)	(6)	-	(336)	-
Pagos realizados el 20.12.2023	(11)	(6)	-	(621)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1	1	-	16.077	-
Importes devengados durante el ejercicio 2024	48	24	-	2.182	-
Pagos realizados el 20.03.2024	(12)	(6)	-	(1.413)	-
Pagos realizados el 20.06.2024	(11)	(6)	-	(627)	-
Pagos realizados el 20.09.2024	(12)	(6)	-	(358)	-
Pagos realizados el 20.12.2024	(12)	(6)	-	(641)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	2	1	-	15.220	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,019% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos con un mínimo de 34 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

10. 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 8 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2024 (8 miles de euros en el ejercicio 2023), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación 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 2024 y 2023 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. 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 el apartado C del Informe de Gestión, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en el apartado C del Informe de Gestión, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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 concentración por deudor se presenta en el cuadro G del estado S.05.1 del Anexo.

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

13. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	2024		2023	
	Período	Período	Período	Acumulado
Activos Titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.826	976.426	13.525	963.600
Cobros por amortizaciones anticipadas	20.742	236.167	26.260	215.425
Cobros por intereses ordinarios	8.558	161.295	7.502	152.737
Cobros por intereses previamente impagados	-	49	-	49
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	63	63	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	126	126	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	3.005	90.152	2.692	87.147
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(33.375)	(1.282.913)	(40.980)	(1.249.538)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A) (*)	(4.590)	(161.610)	(4.838)	(157.020)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B) (*)	(1.404)	(9.122)	(1.151)	(7.718)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C) (*)	(1.695)	(12.151)	(1.410)	(10.456)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(10.980)	-	(10.980)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(518)	(2.680)	(432)	(2.162)
Otros pagos del período	(3.139)	(115.497)	(2.580)	(112.358)

(*) Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024, se incluyen 411 miles de euros en concepto de retención de intereses (74 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

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

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
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	4,29%	4,00%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	10,07%	7,72%
Tasa de fallidos (hipótesis)	25,03%	0,66%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	1,74%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	14,85%	0,60%
Loan to value medio	40,51	68,81
Vida media de los activos	12,07	30
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis)	20/03/2026	20/03/2025

A continuación, se desglosan por fechas de pago, los Informes de pagos publicados por el fondo del periodo durante el ejercicio 2024 (importes en euros):

APLICACIÓN – 2024	20.03.2024	20.06.2024	20.09.2024	20.12.2024
GASTOS ORDINARIOS	9.200,68	11.496,21	-	6.534,00
COMISIÓN S.G.F.T.	11.883,00	11.883,00	11.883,00	11.883,00
PAGO SWAP	-	-	-	-
COBRO SWAP	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE A	1.322.262,25	1.241.265,25	1.088.500,50	937.664,25
INTERESES B.T.A'S SERIE B	364.440,34	367.574,13	349.187,41	323.066,81
INTERESES B.T.A'S SERIE C	438.547,20	442.383,36	421.678,08	391.956,48
FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A	8.857.049,50	8.960.913,00	7.338.080,25	8.219.404,75
INTERESES PTO SUBORD. SAN	66.990,77	67.578,67	64.450,30	59.951,46
INTERESES PTO SUBORD. UCI	66.990,77	67.578,67	64.450,30	59.951,46
AMORTIZ. PTO SUBORD. SAN	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD. UCI	-	-	-	-
COMISIONES VARIABLE	1.413.434,55	626.987,29	357.568,34	640.682,85
COMISIÓN ADMINISTRADOR	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
FONDO DE RESERVA	-	-	-	-

A continuación, se desglosan por fechas de pago, los Informes de pagos publicados por el fondo del periodo durante el ejercicio 2023 (importes en euros):

APLICACIÓN - 2023	21.03.2023	20.06.2023	20.09.2023	20.12.2023
GASTOS ORDINARIOS	10.220,30	10.239,02	-	6.521,90
COMISIÓN S.G.F.T.	11.492	10.963,17	12.020,83	11.492
PAGO SWAP	-	-	-	-
COBRO SWAP	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE A	938.215,25	1.123.351,25	1.400.366,5	1.382.045,75
INTERESES B.T.A'S SERIE B	201.442,34	253.076,56	336.553,36	361.425,9
INTERESES B.T.A'S SERIE C	254.995,20	313.136,64	407.450,88	435.148,80
FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A	10.003.818,25	11.708.750,00	12.337.027,75	6.930.202,50
INTERESES PTO SUBORD. SAN	39.258,82	48.043,29	62.300,47	66.477,49
INTERESES PTO SUBORD. UCI	39.258,82	48.043,29	62.300,47	66.477,49
AMORTIZ. PTO SUBORD. SAN	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD. UCI	-	-	-	-
COMISIONES A FAVOR DE UCI	566.755,38	962.162,58	342.964,75	625.297,85
FONDO DE RESERVA	-	-	-	-

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 14

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

(expresado en euros salvo mención en contrario)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO
1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.742	4.144
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.450.000.117,58 €	182.383.000 €
Importes unitarios DC'S vivos:	86.608,54 €	44.011,34 €
Tipo de interés:	4,08%	4,29%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2005	25,33%
2006	18,87%
2007	17,64%
2008	14,34%
2009	12,27%
2010	11,26%
2011	10,28%
2012	9,27%
2013	8,38%
2014	8,07%
2015	7,72%
2016	7,40%
2017	7,08%
2018	6,82%
2019	6,61%
2020	6,42%
2021	6,60%
2022	6,81%
2023	7,05%
2024	7,24%

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	93	28.000	16.000		44.000	4.886.000		4.930.000
De 1 a 3 meses	64	44.000	26.000		70.000	3.662.000		3.732.000
De 3 a 6 meses	51	32.000	27.000	70.000	129.000	1.626.000		1.755.000
De 6 a 9 meses	40	14.000	21.000	34.000	69.000	764.000		833.000
De 9 a 12 meses	54	31.000	52.000	61.000	144.000	1.374.000		1.518.000
Más de 12 años	437	17.407.000	1.488.000	686.000	19.581.000	5.833.000		25.414.000
Total	739	17.556.000	1.630.000	851.000	20.037.000	18.145.000	0	38.182.000

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

El importe de la emisión asciende a mil cuatrocientos cincuenta millones (1.450.000.000) de euros y está constituida por 14.500 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (13.775 Bonos e importe total de mil trescientos setenta y siete millones quinientos mil (1.377.500.000) euros, Serie B (341 Bonos e importe total de treinta y cuatro millones cien mil (34.100.000) euros y Serie C (384 Bonos e importe total de treinta y ocho millones cuatrocientos mil (38.400.000) euros.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 20 de marzo, junio, septiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2024 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	1,09
SERIE B	1,25
SERIE C	1,25

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,29% para los Bonos de la Serie B y del 0,58% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto.

Siendo de aplicación durante el ejercicio 2024 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Diciembre 2024		Septiembre 2024		Junio 2024		Marzo 2024	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	3,608%	3,657%	3,867%	3,923%	4,078%	4,141%	4,088%	4,151%
SERIE B	3,748%	3,801%	4,007%	4,068%	4,218%	4,285%	4,228%	4,296%
SERIE C	4,038%	4,100%	4,297%	4,367%	4,508%	4,585%	4,518%	4,595%

BONOS	Diciembre 2024		Septiembre 2024		Junio 2024		Marzo 2024	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	937.664,25	8.219.404,75	1.088.500,50	7.338.080,25	1.241.265,25	8.960.913,00	1.322.262,25	8.857.049,50
SERIE B	323.066,81	-	349.187,41	-	367.574,13	-	364.440,34	-
SERIE C	391.956,48	-	421.678,08	-	442.383,36	-	438.547,20	-

Las calificaciones de cada una de las series de Bonos a 31 de diciembre de 2024 son:

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0338341003	SERIE A	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0338341011	SERIE B	FCH	A+	BBB+	A+
ES0338341029	SERIE C	FCH	CCC	CCC	BBB+
ES0338341003	SERIE A	SYP	AAA	AA+	AAA
ES0338341011	SERIE B	SYP	A+	BB+	A-
ES0338341029	SERIE C	SYP	B	B-	BBB

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
ES0338341003	SERIE A	13.775	7.000	94.586.000	13.775	9.000	127.962.000	13.775	100.000	1.377.500.000
ES0338341029	SERIE B	341	100.000	34.100.000	341	100.000	34.100.000	341	100.000	34.100.000
ES0338341011	SERIE C	384	100.000	38.400.000	384	100.000	38.400.000	384	100.000	38.400.000
Total		14.500		167.086.000	14.500		200.462.000	14.500		1.450.000.000

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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 21.750 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 3% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, ó (ii) el 0,40% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,70% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,80% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea superior al 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

En el caso de que la morosidad igual o superior a 90 días sea mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, este nivel requerido de Fondo de Reserva permanecerá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

Respecto al **riesgo de tipo de interés**, el Fondo no tiene suscrito ningún contrato de permuta financiera.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (20 de junio de 2043).

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

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

Durante el ejercicio 2025, no se espera un impacto negativo significativo de la morosidad en el equilibrio financiero del Fondo, por lo que se prevé mantenga su cumplimiento de todas las obligaciones de pago y su capacidad de generación de margen financiero a favor del Originador, UCI.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas, no se prevé que el Fondo se encuentre durante el ejercicio 2025 en alguno de los supuestos de liquidación anticipada.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2024 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

		TACP		
		6,24%	7,24%	8,24%
Bonos Serie A	Vida media (años)	2,82	1,09	0,40
	Vencimiento final	20/09/2027	20/03/2026	20/06/2025
Bonos Serie B	Vida media (años)	2,75	1,25	0,50
	Vencimiento final	20/09/2027	20/03/2026	20/06/2025
Bonos Serie C	Vida media (años)	2,75	1,25	0,50
	Vencimiento final	20/09/2027	20/03/2026	20/06/2025

E) PRELACIÓN DE PAGOS.

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

	Diciembre 2024	Septiembre 2024	Junio 2024	Marzo 2024
GASTOS ORDINARIOS	6.534,00	0,00	11.496,21	9.200,68
COMISIÓN S.G.F.T.	11.883,00	11.883,00	11.883,00	11.883,00
PAGO SWAP	-	-	-	-
COBRO SWAP	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE A	937.664,25	1.088.500,50	1.241.265,25	1.322.262,25
INTERESES B.T.A'S SERIE B	323.066,81	349.187,41	367.574,13	364.440,34
INTERESES B.T.A'S SERIE C	391.956,48	421.678,08	442.383,36	438.547,20
FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A	8.219.404,75	7.338.080,25	8.960.913,00	8.857.049,50
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO SANTANDER	59.951,46	64.450,30	67.578,67	66.990,77
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB	59.951,46	64.450,30	67.578,67	66.990,77
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO SANTANDER	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB	-	-	-	-
COMISIONES A FAVOR DE UCI	646.682,85	363.568,34	632.987,29	1.419.434,55
FONDO DE RESERVA	-	-	-	-
TOTAL	10.657.095,06	9.701.798,18	11.803.659,58	12.556.799,06

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la memoria.

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

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

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2024								Situación cierre anual anterior 31/12/2023								Hipótesis Iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	14,85	0400	25,03	0420	1,74	0440	10,07	1380	16,80	1400	0,41	1420		1440	7,05	2380	0,60	2400	0,66	2420		2440	7,72
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	14,85	0401	25,03	0421	1,74	0441	10,07	1381	16,80	1401	0,41	1421		1441	7,05	2381	0,60	2401	0,66	2421		2441	7,72
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399	14,85	0419	25,03	0439	1,74	0459	10,07	1399	16,80	1419	0,41	1439		1459	7,05	2399	0,60	2419	0,66	2439		2459	7,72

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO 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	93,00	0467	28	0474	16	0481		0488	44	0495	4.886	0502		0509	4.930
De 1 a 3 meses	0461	64,00	0468	44	0475	26	0482		0489	70	0496	3.662	0503		0510	3.732
De 3 a 6 meses	0462	51,00	0469	32	0476	27	0483	70	0490	129	0497	1.626	0504		0511	1.755
De 6 a 9 meses	0463	40,00	0470	14	0477	21	0484	34	0491	69	0498	764	0505		0512	833
De 9 a 12 meses	0464	54,00	0471	31	0478	52	0485	61	0492	144	0499	1.374	0506		0513	1.518
Más de 12 meses	0465	437,00	0472	17.407	0479	1.488	0486	686	0493	19.581	0500	5.833	0507		0514	25.414
Total	0466	739,00	0473	17.556	0480	1.630	0487	851	0494	20.037	0501	18.145	0508	0	1515	38.182

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	70,00	0522	27	0529		0536		0543	27	0550	4.546	0557		0564	4.573	0571	13.553	0578	13.471	0584	33,74
De 1 a 3 meses	0516	46,00	0523	41	0530		0537		0544	41	0551	3.426	0558		0565	3.467	0572	9.017	0579	9.017	0585	38,45
De 3 a 6 meses	0517	38,00	0524	31	0531	24	0538	63	0545	118	0552	1.512	0559		0566	1.630	0573	5.901	0580	5.901	0586	27,62
De 6 a 9 meses	0518	20,00	0525	14	0532	15	0539	25	0546	54	0553	626	0560		0567	680	0574	3.204	0581	3.204	0587	21,22
De 9 a 12 meses	0519	32,00	0526	29	0533	44	0540	53	0547	126	0554	1.230	0561		0568	1.356	0575	4.924	0582	4.924	0588	27,54
Más de 12 meses	0520	358,00	0527	16.716	0534	1.455	0541	650	0548	18.821	0555	4.414	0562		0569	23.235	0576	58.498	0583	57.709	0589	39,72
Total	0521	564,00	0528	16.858	0535	1.538	0542	791	0549	19.187	0556	15.754	0563	0	0570	34.941	0577	95.097			0590	36,74



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

F.T.A. U.C.I. 14

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 25/11/2005	
Inferior a 1 año	0600	804	1600	574	2600	635
Entre 1 y 2 años	0601	111	1601	1.221	2601	3.050
Entre 2 y 3 años	0602	325	1602	179	2602	917
Entre 3 y 4 años	0603	455	1603	365	2603	847
Entre 4 y 5 años	0604	1.596	1604	464	2604	2.284
Entre 5 y 10 años	0605	36.244	1605	18.733	2605	43.515
Superior a 10 años	0606	142.848	1606	197.180	2606	1.398.752
Total	0607	182.383	1607	218.716	2607	1.450.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	12,07	1608	13,01	2608	30,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 25/11/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	20,08	1609	19,07	2609	1,15

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación Inicial 25/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.813,00	0630	86.509	1620	1.801,00	1630	91.350	2620	1.411,00	2630	100.944
40% - 60%	0621	1.000,00	0631	67.419	1621	1.215,00	1631	85.408	2621	1.831,00	2631	253.220
60% - 80%	0622	156,00	0632	14.136	1622	262,00	1632	24.467	2622	8.030,00	2632	961.165
80% - 100%	0623	4,00	0633	411	1623	9,00	1633	1.041	2623	267,00	2633	34.842
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	2.973,00	0638	168.475	1628	3.287,00	1638	202.266	2628	11.539,00	2638	1.350.171
Media ponderada (%)	0639	40,51	0649		1639	43,44	1649		2639	68,81	2649	



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

F.T.A. U.C.I. 14

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 25/11/2005	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	4,29	1650	4,20	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	9,40	1651	9,93	2651	11,25
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,45	1652	0,00	2652	1,60

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación inicial 25/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	726,00	0683	38.073	1660	805,00	1683	46.250	2660	2.814,00	2683	310.852
Aragón	0661	33,00	0684	1.846	1661	34,00	1684	1.988	2661	119,00	2684	14.202
Asturias	0662	129,00	0685	6.046	1662	148,00	1685	7.593	2662	386,00	2685	34.346
Baleares	0663	109,00	0686	7.401	1663	121,00	1686	8.812	2663	473,00	2686	65.708
Canarias	0664	331,00	0687	15.972	1664	368,00	1687	19.090	2664	1.076,00	2687	107.319
Cantabria	0665	52,00	0688	3.056	1665	60,00	1688	3.748	2665	142,00	2688	16.541
Castilla-León	0666	87,00	0689	4.198	1666	92,00	1689	4.677	2666	290,00	2689	26.782
Castilla La Mancha	0667	136,00	0690	8.009	1667	146,00	1690	9.223	2667	549,00	2690	65.754
Cataluña	0668	381,00	0691	25.988	1668	420,00	1691	31.579	2668	1.508,00	2691	209.026
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	46,00	0693	1.683	1670	50,00	1693	1.940	2670	172,00	2693	12.713
Galicia	0671	139,00	0694	6.443	1671	151,00	1694	7.589	2671	450,00	2694	46.118
Madrid	0672	1.545,00	0695	41.114	1672	1.720,00	1695	48.469	2672	6.740,00	2695	331.518
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	49,00	0697	2.110	1674	55,00	1697	2.598	2674	270,00	2697	25.224
Navarra	0675	11,00	0698	600	1675	12,00	1698	683	2675	43,00	2698	5.158
La Rioja	0676	9,00	0699	515	1676	10,00	1699	683	2676	36,00	2699	3.478
Comunidad Valenciana	0677	300,00	0700	15.033	1677	337,00	1700	18.271	2677	1.473,00	2700	147.199
País Vasco	0678	61,00	0701	4.296	1678	73,00	1701	5.523	2678	201,00	2701	28.062
Total España	0679	4.144,00	0702	182.383	1679	4.602,00	1702	218.716	2679	16.742,00	2702	1.450.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	4.144,00	0705	182.383	1682	4.602,00	1705	218.716	2682	16.742,00	2705	1.450.000



F.T.A. U.C.I. 14

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2024			Situación cierre anual anterior 31/12/2023			Situación Inicial 25/11/2005		
	Porcentaje		CNAE	Porcentaje		CNAE	Porcentaje		CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,38		1710	1,23		2710	0,37	
Sector	0711		0712	1711		1712	2711		2712



S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2024			Situación cierre anual anterior 31/12/2023			Situación Inicial 25/11/2005		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0338341029	B.T.A'S SERIE C	384	100.000	38.400	384	100.000	38.400	384	100.000	38.400
ES0338341011	B.T.A'S SERIE B	341	100.000	34.100	341	100.000	34.100	341	100.000	34.100
ES0338341003	B.T.A'S SERIE A	13.775	7.000	94.586	13.775	9.000	127.962	13.775	100.000	1.377.500
Total		0723	14.500	0724 167.086	1723	14.500	1724 200.462	2723	14.500	2724 1.450.000

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses Impagados		Serie devenga Intereses en el período	Principal no vencido		Principal Impagado		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739	
ES0338341029	B.T.A'S SERIE C	S	E3M	0,58	3,43	44				SI	38.400				38.444			
ES0338341011	B.T.A'S SERIE B	S	E3M	0,29	3,14	36				SI	34.100				34.136			
ES0338341003	B.T.A'S SERIE A	NS	E3M	0,15	3,00	95				SI	94.586				94.681			
Total						0740	175	0741	0		0743	167.086	0744	0	0745	167.261	0746	0

	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación Inicial 25/11/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	4,03	0748	4,19	0749	2,67

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2024								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2023							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0338341029	B.T.A'S SERIE C			392	12.293					435	10.598						
ES0338341011	B.T.A'S SERIE B			323	9.136					361	7.732						
ES0338341003	B.T.A'S SERIE A	8.219	1.282.914	938	161.633	6.930	1.249.539	1.382	157.043								
Total		0754	8.219	0755	1.282.914	0756	1.653	0757	183.062	1754	6.930	1755	1.249.539	1756	2.178	1757	175.373

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación Inicial 25/11/2005
				0760	0761	0762
ES0338341029	B.T.A'S SERIE C	30/09/2024	SYP	B	B-	BBB
ES0338341029	B.T.A'S SERIE C	30/06/2021	FCH	CCC	CCC	BBB+
ES0338341011	B.T.A'S SERIE B	30/09/2024	SYP	A+	BB+	A-
ES0338341011	B.T.A'S SERIE B	31/12/2024	FCH	A+	BBB+	A+
ES0338341003	B.T.A'S SERIE A	30/09/2024	SYP	AAA	AA+	AAA
ES0338341003	B.T.A'S SERIE A	30/06/2023	FCH	AAA	AAA	AAA

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 25/11/2005	
Inferior a 1 año	0765	804	1765	574	2765	635
Entre 1 y 2 años	0766	111	1766	1.221	2766	3.050
Entre 2 y 3 años	0767	325	1767	179	2767	917
Entre 3 y 4 años	0768	455	1768	365	2768	847
Entre 4 y 5 años	0769	1.596	1769	464	2769	2.284
Entre 5 y 10 años	0770	36.244	1770	18.733	2770	43.515
Superior a 10 años	0771	127.551	1771	178.926	2771	1.398.752
Total	0772	167.086	1772	200.462	2772	1.450.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	12,07	1773	13,01	2773	30,00

S.05.3
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 25/11/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	11.600	1775	11.600	2775	21.750
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	11.600	1776	11.600	2776	21.750
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,94	1777	5,79	2777	1,50
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	1779	A-1 cp / F-1 cp	2779	A-1 cp / F-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / F-1 cp	1780	A-1 cp / F-1 cp	2780	A-1 cp / F-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	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	56,55	1792	63,74	2792	95,00
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	



S.05.3
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características			
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de Interés anual	Nocional	Tipo de Interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación Inicial 25/11/2005				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806				
Total							0808	0	0809	0	0810	0	3806

S.05.3
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)				Valor en libros (miles de euros)				Otras características	
	Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación Inicial 25/11/2005	Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación Inicial 25/11/2005				
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829			
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830			
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831			
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832			
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833			
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834			
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835			
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836			
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837			
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838			
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839			
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840			
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841			
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842			
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843			
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844	0	0	
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845			

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio					Ref. Folleto		
					Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	26.473	7006	35.919	7009	14,52	7012	16,42	7015	15,84		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	26.473	7008	35.919	7011	14,52	7014	16,42	7017	15,84	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	16.009	7024	18.566	7027	8,78	7030	8,49	7033	9,45		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	16.009	7026	18.566	7029	8,78	7032	8,49	7035	9,45	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

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



S.05.4
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre
Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

S.05.5
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862		2862	365	3862	0,019	4862		5862	34	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	UCI	1863	6	2863		3863		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	

S.05.5
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872															
Margen de intereses	0873															
Deterioro de activos financieros (neto)	0874															
Dotaciones a provisiones (neto)	0875															
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876															
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877															
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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.A. U.C.I. 14

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo											Total		
		20/12/2024	20/09/2024	20/06/2024	20/03/2024	20/12/2023	20/09/2023	20/06/2023	21/03/2023	20/12/2022	20/09/2022	20/06/2022		21/03/2022	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885														
Saldo inicial	0886	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	11.600	
Cobros del periodo	0887	10.657	9.702	11.804	12.556	9.884	14.961	14.477	12.066	14.248	16.399	17.056	32.036		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-24	-17	-30	-27	-24	-18	-27	-28	-24	-19	-39	-26		
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600	-11.600		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-9.872	-9.198	-11.012	-10.982	-9.108	-14.481	-13.398	-11.398	-11.740	-13.643	-10.171	-8.380		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-120	-129	-135	-134	-133	-125	-96	-79	-50	-14	-4	-1		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0		
Saldo disponible	0894	641	358	627	1.413	619	337	956	561	2.434	2.723	6.842	23.629		
Liquidación de comisión variable	0895	641	358	627	1.413	619	337	956	561	2.434	2.723	6.842	23.629		



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

F.T.A. U.C.I. 14

	S.06
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 14	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2024	
NOTAS EXPLICATIVAS	
	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 14**

Fecha: Diciembre 2024

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B Y C	
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZAN LAS SERIES B y C	
1) DC'S EN MOROSIDAD > 90 DÍAS	26.486.630,81 €
2) 2% SALDO DC'S ACTUAL	3.657.415,15 €
SI 3) ES MAYOR O IGUAL QUE 4) SE AMORTIZA LA SERIE B	
3) SALDO VIVO SERIE B	34.100.000,00 €
4) 4,70% * SALDO TODAS LAS SERIES	8.239.368,73 €
SI 5) ES MAYOR O IGUAL QUE 6) SE AMORTIZA LA SERIE C	
5) SALDO VIVO SERIE C	38.400.000,00 €
6) 5,30% * SALDO TODAS LAS SERIES	9.291.203,04 €

MOROSIDAD ACTUAL (% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO)
14,47%

NO SE AMORTIZAN LAS SERIES B Y C

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA	
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA	
1) TIPO MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40%	4,129%
2) TIPO MEDIO PONDERADO DE LAS PHS	4,14%

NO SE PUEDE AMORTIZAR EL FONDO DE RESERVA.

NIVELES DEL FONDOS DE RESERVA SEGÚN LA MOROSIDAD		
MOROSIDAD ACTUAL < 0,75%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,40% DEL SALDO INICIAL DE BONOS	NA
MOROSIDAD ACTUAL ENTRE 0,75% Y 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,70% DEL SALDO INICIAL DE BONOS	NA
MOROSIDAD ACTUAL > 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,80% DEL SALDO INICIAL DE BONOS	11.600.000,00 €

POSTERGACIÓN DE INTERESES DE LAS SERIES B Y C	
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE B SE POSTERGAN AL 7º LUGAR	
1) SALDO DE LA SERIE A	102.805.717,75 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (SIN MOROSIDAD > 18 MESES)	163.168.092,28 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 4º	20.977.947,00 €
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE C SE POSTERGAN AL 8º LUGAR	
1) SALDOS DE LAS SERIES A Y B	136.905.717,75 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (SIN MOROSIDAD > 18 MESES)	163.168.092,28 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 5º	20.585.990,52 €

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE C

REMANENTE INTERESES	Importe
Saldo actual	280.760,43 €

SI I.a) ES MAYOR QUE 9,60% SALDO INICIAL DC's, SE POSTERGARÁN LOS INTERESES DE LAS SERIES B & C, EN SU CASO	NO
I.a) SALDO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS ES LA SUMA DE i) + ii)	20.017.206,44 €
i). SALDO DC's MOROSIDAD > 18 MESES	19.702.665,46 €
ii). SALDO DC's JUDICIALES CON MOROSIDAD < 18 MESES	314.540,98 €
PORCENTAJE ACTUAL	1,38%

CONTRATO	CONTRAPARTE	AGENCIA RATING	RATING MÍNIMO EXIGIDO	RATING ACTUAL
CUENTA TESORERÍA	BANCO SANTANDER	S&P	A-1 c/p	A-1 c/p
		FITCH	F-1 c/p	F-1 c/p*
AGENTE DE PAGOS	BANCO SANTANDER	S&P	A-1 c/p	A-1 c/p
		FITCH	F-1 c/p	F-1 c/p*

(*) Rating Deposit

LA CONTRAPARTE CUMPLE EL RATING MÍNIMO EXIGIDO

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

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

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, UCI 14**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a la ___ (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de marzo de 2025 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D^a. M^a José Olmedilla González

D. Javier Antón San Pablo

D^a. Catalina Mejía García

D. José Antonio Soler Ramos

D^a. Cristina Álvarez Álvarez