

Fondo de Titulización, RMBS GREEN PRADO XI

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



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización, RMBS GREEN PRADO XI por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización, RMBS GREEN PRADO XI (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

Cumplimiento normativo del Folleto de Emisión del Fondo

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).

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.

Prelación de cobros y pagos

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de Emisión, y tal y como se indica en las notas 1.b) y 5 de las cuentas anuales adjuntas:

Hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de Emisión.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la nota 5 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

- Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al Cedente a 31 de diciembre de 2024.

Fondo de Reserva

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:

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.

- 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.
- 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.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

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 25 de enero de 2023, nos nombraron como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.



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





Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI

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

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS GREEN PRADO XI

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		364.908	411.559	PASIVO NO CORRIENTE		371.322	418.465
Activos financieros a largo plazo		364.908	411.559	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	364.908	411.559	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		364.908	411.559	Otras provisiones		371.322	418.465
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		369.645	414.494
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	232.445	277.294
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		137.200	137.200
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	1.677	3.971
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		7.640	8.073
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	7	(5.963)	(4.102)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal	4	558	467	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(558)	(467)	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		-	-				
ACTIVO CORRIENTE		51.466	50.863	PASIVO CORRIENTE		45.052	43.957
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		41.154	42.002	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	41.154	42.002	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		41.085	41.938	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		44.961	43.866
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		43.228	43.304
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas	6	41.085	41.938
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		466	662
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.677	704
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito		1.337	562
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado	7	610	177
Préstamos consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		10	17
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		717	368
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	6	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados	69	58	58	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		-	-	Otros pasivos financieros		396	-
Activos dudosos - intereses		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		396	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones		91	91
Derivados de negociación		-	-	Comisiones	8	3	3
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		37	13
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(37)	(13)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		88	88
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	10.312	8.861	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Tesorería		10.312	8.861	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		416.374	462.422	TOTAL PASIVO		416.374	462.422

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

Las Notas 1 a 12 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre del 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS GREEN PRADO XI

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		17.194	12.206
Activos Titulizados	4	16.659	11.691
Otros activos financieros	5	535	515
Intereses y cargas asimilados		(18.840)	(14.981)
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(18.498)	(14.596)
Deudas con entidades de crédito	7	(342)	(385)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		(1.646)	(2.775)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(149)	(873)
Servicios exteriores	9	(36)	(31)
Servicios de profesionales independientes		(11)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(25)	(22)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(113)	(842)
Comisión de Sociedad gestora		(80)	(74)
Comisión administrador		(24)	(13)
Comisión del agente financiero/pagos		(9)	(5)
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	6	-	(750)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(90)	(467)
Deterioro neto de activos titulizados		(90)	(467)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7 y 8	1.885	4.115
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 12 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS GREEN PRADO XI

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	(261)	(1.182)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(137)	(1.087)
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	16.653	11.628
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(17.325)	(13.230)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 5)	535	515
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 7)	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(89)	(76)
Comisión sociedad gestora (Nota 8)	(80)	(71)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente de pagos (Nota 8)	(9)	(5)
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(35)	(19)
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 9)	(35)	(19)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	1.712	10.043
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 6)	-	490.000
Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)	-	(490.000)
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	1.713	2.467
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	13.803	11.004
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	33.611	25.031
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(45.701)	(33.568)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	7.576
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos (Nota 7)	-	8.250
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	(10)
Otros cobros y pagos (Nota 6)	(1)	(664)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	1.451	8.861
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)	8.861	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)	10.312	8.861

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

Las Notas 1 a 12 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS GREEN PRADO XI

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	-	-
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 12 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS GREEN PRADO XI

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

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del Fondo

El fondo de titulización, RMBS GREEN PRADO XI (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 27 de marzo de 2023. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificado de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 490.000 miles de euros (véase Nota 6). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 30 de marzo 2023, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 6.000 euros trimestrales y un máximo de 80.000 anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la Entidad 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 pólizas de formalización de los préstamos y agente de pagos es el U.C.I.

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

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

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día 27 de marzo de 2023 y finalizará el 1 de octubre de 2052 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3. (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 4.4.4 del Documento de Registro del 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. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 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 comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2024.

e) *Agrupación de partidas*

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de los estados financieros, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

g) 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.

h) 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 Fondo 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.

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del 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 dichas 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 la C.N.M.V, de 20 de abril 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 clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su 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 registra inmediatamente en resultados.

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

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 posteriores modificaciones.

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 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 pagarés 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 g) de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

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

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 10).

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 las cuentas 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) Estado de flujos de efectivo

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

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

A efectos de la elaboración del estado 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) Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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 27 de marzo de 2023, integran Activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos para bienes de consumo por importe inicial de 490.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de préstamos para bienes de consumo suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen.

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

	Miles de euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 27 de marzo de 2023	490.000	-	490.000
Amortizaciones	-	(36.036)	(36.036)
Traspaso a activo corriente	(77.974)	77.974	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023 (*)	412.026	41.938	453.964
Amortizaciones	-	(47.413)	(47.413)
Traspaso a activo corriente	(46.560)	46.560	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024 (*)	365.466	41.085	406.551

(*) No se registran intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 558 miles de euros (467 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,64% (5,99% durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2024 ha sido de 2,62% (3,25% durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023), siendo el tipo nominal máximo 6,39% y el mínimo 1,89% (7,86% y 1,89% durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo de 2023). El tipo de interés medio de 2024 es calculado en base a los pagos de todo el ejercicio, sin embargo, el tipo máximo y mínimo únicamente es del último trimestre del año. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2024 ha ascendido a 16.659 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias (11.691 miles de euros en el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023), en este ejercicio 2024 no se han registrado “Intereses y gastos devengados no vencidos” en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2024 (6 miles de euros a 31 de diciembre de 2023). Asimismo, existe un importe de 69 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 (58 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones al 31 de diciembre de 2024 y 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:

2024	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	21	206	645	1.107	8.318	396.254	406.551

2023	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	3	71	254	1.396	7.751	444.489	453.964

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2024 y 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:

2024	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	41.085	37.779	34.626	292.503	-	-	405.993

2023	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	41.938	38.926	36.118	336.515	-	-	453.497

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2025 ascienden a 41.085 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 49.000 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	Miles de euros 2023
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	47	37
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	-
	47	37
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	69	58
Con antigüedad superior a tres meses (****)	-	-
	69	58
	116	95

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2024 y en el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023 ascienden a un total de 21 miles de euros y 96 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2023 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegotiaciones de los Activos Titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2024 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 558 miles de euros (467 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) que figuran registrados en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados – Activos dudosos” del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de euros 2024	Miles de euros 2023
Saldos al inicio del ejercicio	467	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	91	467
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	-	-
Saldos al final del ejercicio	558	467

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 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	Miles de euros 2023
Saldo al inicio del ejercicio	(467)	-
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(91)	(467)
Utilizaciones	-	-
Saldos al final del ejercicio	(558)	(467)

El Fondo no ha registrado saldo alguno en concepto de préstamos fallidos en el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

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

En virtud de un contrato de reinversión, BNP Paribas S.A. determina que, las cantidades que el Fondo reciba por los siguientes conceptos serán depositadas en la Cuenta de Tesorería:

- (i) Principal e intereses de los derechos de crédito
- (ii) Cualquier otra cantidad que se reciba en pago del principal o los intereses ordinarios y los intereses de demora en relación con los Derechos de Crédito
- (iii) Las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva
- (iv) Cualquier comisión por la amortización por la amortización anticipada, total o parcial, pago anticipado parcia o por la compensación de tipos de interés fijos

Desde la fecha de desembolso, y hasta que en su caso, se produzca un cambio en la remuneración de la cuenta de tesorería, se devengará mi interés equivalente a €STR – 20pbs, independientemente de que el tipo de referencia sea positivo, negativo o igual a cero.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en BNP Paribas S.A., durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023 ha sido del 0,20% y 0,20% anual, respectivamente, devengándose intereses por este concepto por un importe de 535 miles de euros (515 miles de euros durante el ejercicio 2023), registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados - Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

Fondo de Reserva

El Fondo se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe 7.500 miles de euros.

El "Importe Requerido del Fondo de Reserva" será igual a:

- (a) En la Fecha de Constitución, siete millones quinientos mil euros (7.500.000 €), equivalente al 1,53% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.
- (b) En cada Fecha de Pago posterior a la Fecha de Constitución, el 1,53% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos.
- (c) Cero (0), siguiendo la primera de:
 - (i) en el caso del (b) anterior, el importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 0,25% del Saldo Pendiente de las Cuentas por Cobrar a la Fecha de Constitución.
 - (ii) En caso de cualquier déficit en el Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior, el importe requerido del Fondo de Reserva no será menor que el importe requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago. El importe de este Fondo de Reserva se ingresará en la Cuenta de Flujo de Efectivo en la Fecha de Desembolso.

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 mantenía con el Banco.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 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
Saldos al 27 de marzo de 2023	7.500	7.500	7.158
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.09.23	7.158	7.158	7.457
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.12.23	6.973	6.973	7.050
Saldos al 31 de diciembre de 2023	6.973	6.973	8.861
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.03.24	6.789	6.789	6.866
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.06.24	6.600	6.600	6.677
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.09.24	6.426	6.426	6.503
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.12.24	6.274	6.274	6.351
DSaldos al 31 de diciembre de 2024	6.274	6.274	10.312

6. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 490.000 miles de euros, integrados por 4.900 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal total (miles de euros)	352.800	78.400	26.900	31.900
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.528	784	269	319
Tipo de interés nominal	Euribor 3M + 0,60% hasta fecha de incremento (incluido) Euribor 3M + 1,10% desde fecha de incremento (excluido)	Euribor 3M + 1,00% hasta fecha de incremento (incluido) Euribor 3M + 1,00% desde fecha de incremento (excluido)	2,00%	3,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fecha de pagos	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: DBRS	AAA	AAH	AH	NR
Actuales: DBRS	AAA	AAH	AH	NR
Iniciales: FICH	AAA	AA+	A+	NR
Actuales: FICH	AAA	AA+	AA	NR

La Serie A y la Serie B de los Bonos han sido calificados como "Green Bonds" en línea con los Green Bond Principles (GBP) promovidos en cada momento por la International Capital Market Association (ICMA).

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023 ha sido el siguiente:

	Miles de euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo corriente								
Saldos al 27 de marzo de 2023	352.800	-	78.400	-	26.900	-	31.900	-	490.000	-
Amortización al 20.09.23	-	(21.557)	-	-	-	-	-	-	-	(21.557)
Amortización al 20.12.23	-	(12.011)	-	-	-	-	-	-	-	(12.011)
Traspasos	(75.506)	75.506	-	-	-	-	-	-	(75.506)	75.506
Saldos al 31 de diciembre de 2023	277.294	41.938	78.400	-	26.900	-	31.900	-	414.494	41.938
Amortización al 20.03.24	-	(12.028)	-	-	-	-	-	-	-	(12.028)
Amortización al 20.06.24	-	(12.253)	-	-	-	-	-	-	-	(12.253)
Amortización al 20.09.24	-	(11.349)	-	-	-	-	-	-	-	(11.349)
Amortización al 20.12.24	-	(10.072)	-	-	-	-	-	-	-	(10.072)
Traspasos	(44.849)	44.849	-	-	-	-	-	-	(44.849)	44.849
Saldos al 31 de diciembre de 2024	232.445	41.085	78.400	-	26.900	-	31.900	-	369.645	41.085

La amortización ordinaria de los Bonos de las Series A, B, C, D, será mediante la reducción de su valor nominal en cada fecha de pago hasta su amortización total, de conformidad con las normas ordinarias de amortización que se establecen, y el Orden de Prelación de Pagos Pre-Liquidación o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en la estipulación 20.1 de la Escritura y en los apartados 3.4.7.2 y 3.4.7.4 de la información adicional del folleto, siempre que existan Fondos disponibles suficientes a estos efectos.

La amortización ordinaria de los Bonos de las Series A, B, C y D será secuencial, encontrándose postergados los Bonos de la Serie B respecto a los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie C respecto a los Bonos de la Serie A y B, los Bonos de la Serie D respecto a los Bonos de la Serie A, B y C.

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 1 de octubre de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. En cualquier momento, si el Saldo Vivo total de los Derechos de Crédito no alcanzara el 10% del total del Saldo Vivo en la Fecha de Constitución.
2. Si se produce una opción de compra Opción de Compra por un cambio fiscal.
3. Si se produce una opción de compra Opción de Compra por un cambio regulatorio.
4. En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

2024	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	41.085	37.779	34.626	297.240	-	-	410.730

2023	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	41.938	38.926	36.118	339.450	-	-	456.432

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 4,19% (4,34% durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023), siendo el tipo de interés máximo el 3,85% y el mínimo el 2,00% (4,94% y 2,00% durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023). El tipo de interés medio de 2024 es calculado en base a los pagos de todo el ejercicio, sin embargo, el tipo máximo y mínimo únicamente es del último trimestre del año. Durante el ejercicio 2024, se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 18.498 miles de euros (14.596 durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023), de los que 466 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 (662 miles de euros al 31 de diciembre de 2023), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 se encuentran pendientes de pago 1.677 miles de euros, en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del Balance (704 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

Durante el ejercicio 2024, no se han registrado gastos de emisión de bonos, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (750 miles de euros durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 se encuentran pendientes de pago 396 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 (0 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 27 de marzo de 2023, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de U.C.I. por un importe total de 8.250 miles de euros, de los que se encuentran pendiente de pago 8.250 miles de euros al 31 de diciembre de 2024 en su totalidad.

El préstamo subordinado por importe de 8.250 miles de euros está destinado a financiar los fondos iniciales del Fondo de Reserva por un importe igual al importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de desembolso, y a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos.

Este préstamo devenga un interés nominal anual, pagadero trimestralmente para cada periodo de devengo de interés, que será el seis por ciento (6,00%) anual hasta la fecha de vencimiento legal. 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.

Durante el ejercicio 2024, se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 342 miles de euros (385 miles de euros durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023). De los cuales, al 31 de diciembre de 2024, existen un importe de 10 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos", del pasivo corriente del balance (17 miles de euros al 31 de diciembre de 2023). Asimismo, en el ejercicio 2024 existe un importe de 717 miles de euros, registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito - Intereses vencidos e impagados" (368 miles de euros durante el comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023).

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho periodo (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023:

	Miles de euros 2024	Miles de euros 2023
Saldos al inicio del ejercicio	(4.102)	-
Recuperación de ganancias (pérdidas)	(1.861)	(4.102)
Saldos al cierre del ejercicio	(5.963)	(4.102)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de euros 2024	Miles de euros 2023
Comisiones	3	3
Comisión Sociedad Gestora	3	3
Comisión Administrador	37	13
Comisión Agente de pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(37)	(13)
Otras comisiones	-	-
Otros	88	88
Saldo al cierre del ejercicio	91	91

Durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de las cuentas “Otros” y “otras comisiones”, ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 27 de marzo de 2023	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023	74	13	5	-	(13)
Pagos realizados el 20.09.2023	(48)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 12.12.2023	(23)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	3	13	-	-	(13)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	80	24	9	-	(24)
Pagos realizados el 20.03.2024	(23)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 20.06.2024	(22)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.09.2024	(22)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 12.12.2024	(13)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	3	37	-	-	(37)

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 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10.000 euros anuales y un máximo de 80.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos Titulizados

Se devengará a favor de U.C.I. una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos. El importe devengado por la Administración de los Activos titulizados será pagado a Banco Santander S.A. en la fecha en la que se produzca el vencimiento del Fondo.

9. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 8 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2024 (8 miles de euros durante el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023). En el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

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 el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 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 ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

10. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3.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.

11. 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 pagarés emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

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

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

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

- Activos Dudosos como aquellos Derechos de Crédito que cuentan con algún importe vencido de principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquellos importes que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses), salvo que proceda clasificarlos como fallidos; y

- Activos Fallidos como aquellos Derechos de Crédito, vencidos o no, para lo que después de un análisis individualizado se considera muy improbable su recuperación y se proceda a darlos de baja del activo del fondo.

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

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

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

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

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

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Pagarés 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 pagarés 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 pagarés.

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

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

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.

4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo. La concentración por deudor se presenta en el cuadro G del estado S.05.1 del Anexo.

5. Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extension risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cuál sea la situación en el mercado. En consecuencia, la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
- El segundo pone de manifiesto que, aun existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial de tipos de interés, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

12. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2024 y el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	2024		2023	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos Titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	13.803	24.807	11.004	11.004
Cobros por amortizaciones anticipadas	33.611	58.642	25.031	25.031
Cobros por intereses ordinarios	16.653	28.281	11.628	11.628
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	535	499.300	498.765	498.765
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(45.701)	(79.269)	(33.568)	(33.568)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A) (*)	(13.380)	(15.947)	(2.567)	(2.567)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B) (*)	(3.795)	(14.062)	(10.267)	(10.267)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C) (*)	(547)	(943)	(396)	(396)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D) (*)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(125)	(490.894)	(490.769)	(490.769)

(*) Adicionalmente, se incluyen 396 miles de euros en concepto de retención de intereses registrados en "Acreedores y otras cuentas a pagar" del epígrafe "Otros pasivos financieros Pasivos financieros a corto plazo" (0 miles de euros a 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.

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera (%)	2,62%	2,89%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis) (%)	7,64%	5,00%
Tasa de fallidos (hipótesis) (%)	0,00%	0,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis) (%)	0,00%	0,00%
Tasa de morosidad (hipótesis) (%)	0,14%	0,25%
Loan to value medio (%)	58,17%	60,67%
Vida media de los activos (años)	22,01	23,62
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	20/06/2028	20/06/2028

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2024 (importes en euros):

APLICACIÓN 2024	20/03/2024	20/06/2024	20/09/2024	20/12/2024
GASTOS ORDINARIOS	2.531	13.746	24.904	2.734
COMISIÓN S.G.F.T.	22.759	22.403	21.785	13.053
INTERESES BONOS SERIE A (*)	3.661.923	3.554.813	3.253.980	2.909.118
INTERESES BONOS SERIE B (*)	978.604	987.354	945.081	883.474
INTERESES BONOS SERIE C (*)	135.996	137.489	137.489	135.996
FONDO DE RESERVA	6.788.934	6.600.421	6.426.085	6.274.128
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	12.028.222	12.252.391	11.348.659	10.071.734
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE D	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE D	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMOS SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN	-	-	-	-
COMISIÓN VARIABLE	-	-	-	-
REMANENTE	20	31	7	28
TOTAL	23.618.989	23.568.648	22.157.989	20.290.265

(*) Dentro de la última liquidación existe 396 miles de euros registrados en el epígrafe "Otros pasivos financieros - Acreedores y otras cuentas a pagar".

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio comprendido entre el 27 de marzo y el 31 de diciembre de 2023 (importes en euros):

APLICACIÓN 2023	20/09/2023	20/12/2023
GASTOS ORDINARIOS	21.175	2.540
COMISIÓN S.G.F.T.	47.523	23.359
LIQUIDACIÓN SWAP	-	-
INTERESES BONOS SERIE A	6.496.812	3.770.409
INTERESES BONOS SERIE B	1.595.308	971.666
FONDO DE RESERVA	7.158.281	6.972.757
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	21.556.891	12.011.605
INTERESES BONOS SERIE C	260.034	135.996
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMOS SUBORDINADO	-	-
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN	-	-
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	17	33
TOTAL	37.136.042	23.888.365

Fondo de Titulización, RMBS Green Prado XI

Informe de gestión correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en euros salvo mención contraria)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO
1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN
Número de DC's	3.725	3.374
Saldo Pendiente de Amortizar	490.000.000.000	406.551.000.000
Importes Unitarios DC'S	132.000	120.000
Tipo de interés	2,89%	2,62%

1.1. Movimientos de la cartera

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

EJERCICIO	TACP
2023	5,99%
2024	6,67%

1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	33	10.000	12.000	-	22.000	4.068.000	-	4.090.000
De 1 a 3 meses	24	37.000	57.000	-	94.000	2.882.000	-	2.976.000
De 3 a 6 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 años	1	-	-	-	-	558.000	-	-
Total	58	47.000	69.000	-	116.000	7.508.000	-	7.624.000

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de CUATRO CIENTOS NOVENTA MILLONES DE EUROS (490.000.000.-€), representados por CUATRO MIL NOVECIENTOS (4.900) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos (A, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A: con un importe nominal total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (352.800.000.-€), está constituida por TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO (3.528) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno,

Serie B: con un importe nominal total de SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (78.400.000.-€), está constituida por SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (784) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno,

Serie C: con un importe nominal total de VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (26.900.000.-€), está constituida por DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (269) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno y

Serie D: con un importe nominal total de TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (31.900.000.-€), está constituida por TRESCIENTOS DIECINUEVE (319) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno,

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 20 de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante. La vida media de los Bonos es la siguiente:

	INICIAL	31/12/2024
SERIE A	3,86	2,68
SERIE B	5,23	3,50
SERIE C	5,23	3,50
SERIE D	5,23	3,50

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,60% para los Bonos de la Serie A, del 1,00% para los Bonos de la Serie B. Los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D tienen un tipo fijo del 2,00% y 3,00% respectivamente, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto.

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

	SERIE A	SERIE B	SERIE C	SERIE D	
Interés nominal	4,058%	4,458%	2,000%	3,000%	dic-24
TAE	4,120%	4,533%	2,015%	3,034%	
Interés nominal	4,317%	4,717%	2,000%	3,000%	sep-24
TAE	4,387%	4,801%	2,015%	3,034%	
Interés nominal	4,528%	4,928%	2,000%	3,000%	jun-24
TAE	4,605%	5,020%	2,015%	3,034%	
Interés nominal	4,538%	4,938%	2,000%	3,000%	mar-24
TAE	4,616%	5,030%	2,015%	3,034%	

(miles de euros)	SERIE A	SERIE B	SERIE C	SERIE D	Impagados/Déficit	
Interés	2.909.000	883.000	136.000	-	1.677.000	dic-24
Amortización	10.072.000	-	-	-	657.000	
Interés	3.254.000	945.000	137.000	-	1.436.000	sep-24
Amortización	11.349.000	-	-	-	797.000	
Interés	3.555.000	987.000	137.000	-	1.191.000	jun-24
Amortización	12.252.000	-	-	-	751.000	
Interés	3.662.000	979.000	136.000	-	946.000	mar-24
Amortización	12.028.000	-	-	-	682.000	

3.- BONOS VERDES

Compromiso del cedente

El Cedente se compromete a destinar un importe equivalente a los importes netos obtenidos de la emisión de los Bonos de la Clase A, de la Clase B, que ascienden a CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (431.200.000.€) (los "Bonos Verdes") a financiar la originación de préstamos hipotecarios (entre otros tipos de financiación) para inmuebles residenciales que satisfagan el Marco de Financiación Verde (tal y como se define a continuación) aprobado por el Cedente (los "Proyectos Verdes") en un plazo de sesenta meses desde la Fecha de Desembolso.

Los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B han sido designados como "Bonos Verdes", tal y como se detalla en la Estipulación 21.3 de la Escritura de Constitución, que describe el cumplimiento de dicha designación con referencia a los siguientes documentos:

- Los Principios de Bonos Verdes de ICMA;
- El Marco de Financiación Verde del Cedente, y
- La Opinión de Cumplimiento Verde emitida por el Agente de Verificación Verde (tal y como dichos términos se definen a continuación)

A estos efectos: "Marco de Financiación Verde" significa el documento que contiene la información relativa a las directrices para el destino de los fondos, el procedimiento de evaluación y selección de proyectos, la gestión de los fondos, la presentación de informes y la revisión externa elaborada por el Cedente para diversos instrumentos de financiación verde.

A modo de resumen, las siguientes categorías de Proyectos Verdes son elegibles, sujeto a los términos/concretos establecidos en el Marco de Financiación Verde del Cedente:

- Construcción de edificios nuevos: cuando (i) la demanda de energía primaria (PED) sea al menos un 10% inferior al umbral para los requisitos de edificio de consumo de energía cero (NZEB) en las medidas nacionales de aplicación de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, y/o (ii) un certificado de clase energética (ECP) de grado A.
- Adquisición y propiedad de edificios: cuando (i) para edificios construidos antes del 31 de diciembre de 2020, su certificado de clase energética (ECP) sea grado A o, alternativamente, el edificio esté comprendido dentro del 15% superior del conjunto de edificios nacionales o regionales expresado como demanda de energía primaria operativa (PED) y demostrado mediante pruebas adecuadas, que al menos comparen el rendimiento del activo pertinente con el rendimiento del conjunto de edificios nacionales o regionales construido antes del 31 de diciembre de 2020 y al menos distingan entre edificios residenciales y no residenciales; y/o (ii) para edificios construidos después del 31 de diciembre de 2020, el edificio cumpla los criterios señalados para la construcción de edificios nuevos.
- Renovación de edificios existentes: cuando la renovación conduzca a una reducción de la demanda de energía primaria (PED) de al menos el 30%.
- La instalación, mantenimiento y reparación de proyectos de energías renovables: estos proyectos para inmuebles residenciales (no comerciales) incluyen energías renovables para calefacción, refrigeración y agua caliente mediante, entre otros: (i) sistemas solares fotovoltaicos y los equipos técnicos auxiliares, (ii) equipos geotérmicos, y (iii) equipos aerotérmicos.

Gestión de los fondos

Tal y como se establece en la sección 2.3 del Marco de Financiación Verde del Cedente, los fondos netos procedentes de la emisión de los Bonos Verdes serán gestionados por el equipo de gestión de activos y pasivos (ALM) en colaboración con el departamento de financiación estructurada.

Al menos una vez al año, un equipo del Cedente denominado "equipo del marco de bonos de financiación verde (green financing bond framework team) revisará y verificará que el uso de los fondos procedentes de los Bonos Verdes se asigna adecuadamente a Proyectos Verdes.

El Cedente hará un seguimiento de la recepción y el uso de los importes obtenidos bajo el Marco de Financiación Verde del Cedente a través de sus sistemas internos de información. La base de datos del Cedente ha desarrollado una "etiqueta verde" que identifica los Proyectos Verdes elegibles con el fin de garantizar que a lo largo de la vida de los Bonos Verdes los fondos se utilizarán para financiar Proyectos Verdes.

La asignación de los fondos se realizará en función de la cartera y finalizará en un plazo de 60 meses a partir de la Fecha de Desembolso y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos. Durante dicho plazo, los fondos que no se asignen a activos elegibles se gestionarán de acuerdo con los criterios de tesorería de UCI, y se destinarán a inversiones temporales tales como efectivo, equivalentes de efectivo y/o otras inversiones líquidas negociables.

4.- CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Denominación	Inicial		Actual		Año anterior	
	DBRS	Fitch	DBRS	Fitch	DBRS	Fitch
SERIE A	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
SERIE B	AAH	AA+	AAH	AA+	AAH	AA+
SERIE C	AH	A+	AH	AA	AH	A+
SERIE D	NR	NR	NR	NR	NR	NR

5.- VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

	SERIE A (ES030571008)	SERIE B (ES0305710016)	SERIE C (ES0305710024)	SERIE D (ES0305710032)	TOTAL
<i>(miles de euros)</i>	Situación actual				
Nº Pasivos emitidos	3.528	784	269	319	4.900
Nominal unitario	78.000	100.000	100.000	100.000	-
Principal pendiente	273.530.000	78.400.000	26.900.000	31.900.000	410.730.000
	Situación cierre anual anterior				
Nº Pasivos emitidos	3.528	784	269	319	4.900
Nominal unitario	90.000	100.000	100.000	100.000	-
Principal pendiente	319.232.000	78.400.000	26.900.000	31.900.000	456.432.000
	Situación inicial				
Nº Pasivos emitidos	3.528	784	269	319	4.900
Nominal unitario	100.000	100.000	100.000	100.000	-
Principal pendiente	352.800.000	78.400.000	26.900.000	31.600.000	490.000.000

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

A lo largo del ejercicio, no ha habido ingresos suficientes para hacer frente a todos los pagos previstos. Se han producido impagos en los intereses de la Serie D y un déficit de amortización de la Serie A.

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

En relación con el riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 8.250.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 7.500.000 euros, equivalente al 1,53% del importe inicial de los Activos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago se dotará por un importe del 1,53% del Principal Pendiente de los Activos en cada Fecha de Determinación, con un importe mínimo del Fondo Reserva del 0,25% del importe inicial de los Activos.

En relación al riesgo de tipo de interés, para la Serie A y Serie B el Euribor a 3 meses está limitado al 6,00% a partir del Step-up date.

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 diciembre de 2055).

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.

En todo caso, se prevé que durante el ejercicio 2025, el Fondo mantenga cierto desequilibrio financiero que no le permita cumplir con todas sus obligaciones de pago.

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		
		5,67%	6,67%	7,67%
Bonos Serie A	Vida media (años)	2,83	2,68	2,53
	Vencimiento final	20/06/2028	20/06/2028	20/06/2028
Bonos Serie B	Vida media (años)	3,50	3,50	3,50
	Vencimiento final	20/06/2028	20/06/2028	20/06/2028
Bonos Serie C	Vida media (años)	3,50	3,50	3,50
	Vencimiento final	20/06/2028	20/06/2028	20/06/2028
Bonos Serie D	Vida media (años)	3,50	3,50	3,50
	Vencimiento final	20/06/2028	20/06/2028	20/06/2028

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:

	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24
GASTOS ORDINARIOS	2.531	13.746	24.904	2.734
COMISION DE GESTIÓN	22.759	22.403	21.785	13.053
INTERESES DE BONOS SERIE A	3.661.923	3.554.813	3.253.980	2.909.118
INTERESES DE BONOS SERIE B	978.604	987.354	945.081	883.474
INTERESES DE BONOS SERIE C	135.996	137.489	137.489	135.996
FONDO DE RESERVA	6.788.934	6.600.421	6.426.085	6.274.128
AMORTIZACION BONOS SERIE A	12.028.222	12.252.391	11.348.659	10.071.734
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0	0	0	0
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0	0	0	0
INTERESES DE BONOS SERIE D	0	0	0	0
AMORTIZACION BONOS SERIE D	0	0	0	0
INTERESES PTMO SUBORDINADO	0	0	0	0
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO	0	0	0	0
COMISION ADMINISTRACIÓN	0	0	0	0
COMISIÓN VARIABLE	0	0	0	0
REMANENTE	20	31	7	28
TOTAL	23.618.989	23.568.648	22.157.989	20.290.265

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 9).

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2024								Situación cierre anual anterior 31/12/2023								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,14	0401	0,00	0421	0,00	0441	7,64	1381	0,10	1401	0,00	1421		1441	5,99	2381	0,25	2401		2421		2441	5,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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	33,00	0467	10	0474	12	0481		0488	22	0495	4.068	0502		0509	4.090
De 1 a 3 meses	0461	24,00	0468	37	0475	57	0482		0489	94	0496	2.882	0503		0510	2.976
De 3 a 6 meses	0462		0469		0476		0483		0490	0	0497		0504		0511	0
De 6 a 9 meses	0463		0470		0477		0484		0491	0	0498		0505		0512	0
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485		0492	0	0499		0506		0513	0
Más de 12 meses	0465	1,00	0472		0479		0486		0493	0	0500	558	0507		0514	558
Total	0466	58,00	0473	47	0480	69	0487	0	0494	116	0501	7.508	0508	0	1515	7.624

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	33,00	0522	10	0529	12	0536		0543	22	0550	4.068	0557		0564	4.090	0571	8.070	0578	7.112	0584	50,68
De 1 a 3 meses	0516	24,00	0523	37	0530	57	0537		0544	94	0551	2.882	0558		0565	2.976	0572	5.761	0579	5.227	0585	51,66
De 3 a 6 meses	0517		0524		0531		0538		0545	0	0552		0559		0566	0	0573		0580		0586	0,00
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539		0546	0	0553		0560		0567	0	0574		0581		0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540		0547	0	0554		0561		0568	0	0575		0582		0588	0,00
Más de 12 meses	0520	1,00	0527		0534		0541		0548	0	0555	558	0562		0569	558	0576		0583		0589	0,00
Total	0521	58,00	0528	47	0535	69	0542	0	0549	116	0556	7.508	0563	0	0570	7.624	0577	13.831			0590	55,12

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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 23/03/2023	
Inferior a 1 año	0600	21	1600	3	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	206	1601	71	2601	75
Entre 2 y 3 años	0602	645	1602	254	2602	105
Entre 3 y 4 años	0603	382	1603	927	2603	489
Entre 4 y 5 años	0604	725	1604	469	2604	1.002
Entre 5 y 10 años	0605	8.318	1605	7.751	2605	7.656
Superior a 10 años	0606	396.254	1606	444.489	2606	480.673
Total	0607	406.551	1607	453.964	2607	490.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	22,01	1608	22,97	2608	23,62

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 23/03/2023	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,85	1609	9,86	2609	9,11

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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 23/03/2023			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	897,00	0630	70.704	1620	810,00	1630	65.640	2620	834,00	2630	71.816
40% - 60%	0621	1.217,00	0631	155.596	1621	1.294,00	1631	172.429	2621	1.311,00	2631	178.739
60% - 80%	0622	997,00	0632	132.140	1622	1.133,00	1632	154.032	2622	1.199,00	2632	167.399
80% - 100%	0623	262,00	0633	47.957	1623	337,00	1633	61.705	2623	381,00	2633	72.046
100% - 120%	0624	1,00	0634	154	1624	1,00	1634	158	2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	3.374,00	0638	406.551	1628	3.575,00	1638	453.964	2628	3.725,00	2638	490.000
Media ponderada (%)	0639	58,17	0649		1639	60,39	1649		2639	60,67	2649	



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

FT RMBS PRADO XI

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion 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 23/03/2023	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,62	1650	3,25	2650	2,89
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,39	1651	7,86	2651	6,32
Tipo de interés nominal mínimo	0652	1,89	1652	1,89	2652	1,03

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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 23/03/2023			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	859,00	0683	86.818	1660	911,00	1683	97.093	2660	951,00	2683	105.116
Aragón	0661	53,00	0684	5.986	1661	55,00	1684	6.395	2661	59,00	2684	7.490
Asturias	0662	62,00	0685	4.541	1662	65,00	1685	5.187	2662	69,00	2685	5.978
Baleares	0663	92,00	0686	12.788	1663	94,00	1686	14.391	2663	102,00	2686	15.659
Canarias	0664	214,00	0687	19.905	1664	221,00	1687	21.164	2664	229,00	2687	22.578
Castabria	0665	26,00	0688	2.726	1665	26,00	1688	2.865	2665	26,00	2688	2.958
Castilla-León	0666	57,00	0689	5.119	1666	60,00	1689	5.410	2666	62,00	2689	5.751
Castilla-La Mancha	0667	104,00	0690	12.827	1667	113,00	1690	14.621	2667	123,00	2690	16.415
Cataluña	0668	709,00	0691	113.587	1668	756,00	1691	126.584	2668	782,00	2691	134.801
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	39,00	0693	2.947	1670	41,00	1693	3.225	2670	41,00	2693	3.494
Galicia	0671	126,00	0694	9.382	1671	130,00	1694	10.117	2671	134,00	2694	10.841
Madrid	0672	605,00	0695	86.911	1672	650,00	1695	98.443	2672	684,00	2695	107.795
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	42,00	0697	3.100	1674	43,00	1697	3.426	2674	43,00	2697	3.566
Navarra	0675	8,00	0698	1.096	1675	8,00	1698	1.122	2675	8,00	2698	1.137
La Rioja	0676	7,00	0699	535	1676	7,00	1699	718	2676	7,00	2699	735
Comunidad Valenciana	0677	347,00	0700	35.298	1677	369,00	1700	39.778	2677	378,00	2700	41.987
País Vasco	0678	24,00	0701	2.985	1678	26,00	1701	3.425	2678	27,00	2701	3.699
Total España	0679	3.374,00	0702	406.551	1679	3.575,00	1702	453.964	2679	3.725,00	2702	490.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	3.374,00	0705	406.551	1682	3.575,00	1705	453.964	2682	3.725,00	2705	490.000



S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion 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 23/03/2023	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,52	1710	1,41	2710	1,36
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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 23/03/2023		
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
ES0305710032	CLASS D NOTES	319	100.000	31.900	319	100.000	31.900	319	100.000	31.900
ES0305710024	CLASS C NOTES	269	100.000	26.900	269	100.000	26.900	269	100.000	26.900
ES0305710016	CLASS B NOTES	784	100.000	78.400	784	100.000	78.400	784	100.000	78.400
ES0305710008	CLASS A NOTES	3.528	78.000	273.530	3.528	90.000	319.232	3.528	100.000	352.800
Total		0723	4.900	0724 410.730	1723	4.900	1724 456.432	2723	4.900	2724 490.000



S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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							
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
E50305710032	CLASS D NOTES	S	Tipo Fijo	0,00	3,00	32	1.677	SI	31.900		33.609						
E50305710024	CLASS C NOTES	S	Tipo Fijo	0,00	2,00	18		SI	26.900		26.918						
E50305710016	CLASS B NOTES	S	EUR 3m	1,00	3,85	101		SI	78.400		78.501						
E50305710008	CLASS A NOTES	NS	EUR 3m	0,60	3,45	315		SI	272.873	657	273.845						
Total						0740	466	0741	1.677	0743	410.073	0744	657	0745	412.873	0746	0

	Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 23/03/2023			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	4,19	0748	4,34	0749	3,72

5.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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								
ES0305710032	CLASS D NOTES																
ES0305710024	CLASS C NOTES			136	942			136	396								
ES0305710016	CLASS B NOTES			883	6.361			972	2.567								
ES0305710008	CLASS A NOTES	10.072	79.270	2.909	23.647	12.011	33.569	3.770	10.267								
Total		0754	10.072	0755	79.270	0756	3.928	0757	30.950	1754	12.011	1755	33.569	1756	4.878	1757	13.230

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 23/03/2023
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0305710032	CLASS D NOTES		FCH	NR	NR	NR
ES0305710032	CLASS D NOTES		DBRS	NR	NR	NR
ES0305710024	CLASS C NOTES		DBRS	AH	AH	AH
ES0305710016	CLASS B NOTES		FCH	AA+	AA+	AA+
ES0305710016	CLASS B NOTES		DBRS	AAH	AAH	AAH
ES0305710008	CLASS A NOTES		FCH	AAA	AAA	AAA
ES0305710008	CLASS A NOTES		DBRS	AAA	AAA	AAA
ES0305710024	CLASS C NOTES	30/06/2024	FCH	AA	A+	A+

5.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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 23/03/2023	
Inferior a 1 año	0765	21	1765	3	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	206	1766	71	2766	75
Entre 2 y 3 años	0767	645	1767	254	2767	105
Entre 3 y 4 años	0768	382	1768	927	2768	489
Entre 4 y 5 años	0769	725	1769	469	2769	1.002
Entre 5 y 10 años	0770	8.318	1770	7.751	2770	7.656
Superior a 10 años	0771	400.433	1771	446.957	2771	480.673
Total	0772	410.730	1772	456.432	2772	490.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	22,01	1773	22,97	2773	23,62

S.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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 mejores crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 23/03/2023	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	6.274	1775	6.973	2775	7.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	6.274	1776	6.973	2776	7.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	1,53	1777	1,53	2777	1,53
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	BNP	1778	BNP	2778	BNP
1.4 Rating de la contrapartida	0779	AA- / F1 + FCH AAL DBRS	1779	AA- / F1 + FCH AAL DBRS	2779	AA- / F1 + FCH AAL DBRS
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A / F1 FCH A DBRS	1780	A / F1 FCH A DBRS	2780	A / F1 FCH A DBRS
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	66,25	1792	69,73	2792	71,99
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	

5.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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 23/03/2023				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806				
Total							0808	0	0809	0	0810	0	3806

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI

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 23/03/2023		Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 23/03/2023			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

S.05.4
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	1.978	7006	1.445	7009	0,49	7012	0,32	7015	0,52		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.978	7008	1.445	7011	0,49	7014	0,32	7017	0,52	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033			
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	0	7026	0	7029	0,00	7032	0,00	7035	0,00	7036	

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	



FT RMBS PRADO XI

S.05.4
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

 Información adicional
 en fichero adjunto



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

FT RMBS PRADO XI

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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	0,020	4862	80	5862	40	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	BNP	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	Importe fijo total
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

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

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872													
Margen de intereses	0873													
Deterioro de activos financieros (neto)	0874													
Dotaciones a provisiones (neto)	0875													
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876													
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877													
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Comisión variable pagada	0883													
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO XI
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

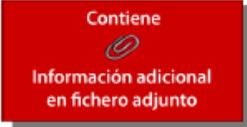
CUADRO B

Derterminada 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							
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886	6.426	6.600	6.789	6.973	7.158	0							
Cobros del periodo	0887	13.864	15.557	16.779	16.646	16.730	37.136							
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-16	-47	-36	-25	-26	-69							
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0							
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-6.274	-6.426	-6.600	-6.789	-6.973	-7.158							
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-14.000	-15.684	-16.932	-16.805	-16.889	-29.909							
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0							
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0							
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0							
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0							



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

FT RMBS PRADO XI

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

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Green Prado XI
DICIEMBRE 2024

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	
Importe Inicial (Máximo) / Initial (Maximum) Amount	7.500.000,00
Importe Requerido / Amount Required (1,53% DC Actuales / Out. CR)	6.274.127,98
Importe Mínimo / Minimum Amount (0,25% DC Iniciales / Initial CR)	1.225.000,13
Importe Final Requerido / Final Amount Required	6.274.127,98
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	6.274.127,98
Sujeto a todo / Subject to all:	
Nivel Requerido anterior / Last Required level	VERDADERO / TRUE

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

TRIGGER DE DIFERIMIENTO DE INTERESES / INTEREST DEFERRAL TRIGGER	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio (0,00% > 3,00%)	NO

No hay diferimiento de intereses de la Serie C / There is no interest deferral on Class C

TRIGGER DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS / RENEGOTIATIONS OF INSTALMENT REDUCTION	
15,00% DC Iniciales / 15,00% of the Initial CR	73.500.007,84
DC renegociados / CR renegotiated	38
Principal Pendiente renegociados / Renegotiated Principal Outstanding	6.512.235,20
% Importe Inicial de los Activos / % Initial Principal balance	1,33%

AMORTIZACIÓN ACELERADA / TURBO AMORTISATION	
(a) Límite / Limit	2,00%
Fecha de Determinación (inclusive) anterior Fecha de Pago posterior 2 años a Fecha de Constitución: 2% Determination Date (inclusive) preceding Payment Date 2 years after Date of Incorporation: 2%	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio:	0,00%
(b) Fecha de Pago / Payment Date	20/12/2024
Cualquier Fecha de Pago posterior al Step-up Date (20/06/2028) Any Payment Date occurring after the Step-Up Date (20/06/2028)	

No hay Amortización Acelerada / There is no Turbo Amortisation

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

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



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

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Francisco Javier Cortadellas Martínez

D. Iñaki Reyero Arregui

D^a. M^a José Olmedilla González

D. Javier Antón San Pablo

D^a. Catalina Mejía García

D. José Antonio Soler Ramos

D^a. Cristina Álvarez Álvarez