

# ABANCA RMBS 2025, FONDO DE TITULIZACIÓN

//ABANCA

## IMPORTE DE LOS ACTIVOS CEDIDOS

1.040.000.000 €

## BONOS DE TITULIZACIÓN

936.000.000 €

**DBRS**

**FITCH**

AAA

AAA

## ENTIDADES DIRECTORAS

ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.

BEKA FINANCE, SOCIEDAD DE VALORES, S.A.

## ENTIDAD CEDENTE

ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.

## AGENTE FINANCIERO

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA

FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR

**beka**  
Securitization

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	12
1. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES.....	12
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	24
3. RIESGOS ESPECÍFICOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD.....	28
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b> .....	33
1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.....	33
1.1. <b>Personas responsables de la información ofrecida en el Documento de Registro</b>	33
1.2. <b>Declaración de los responsables del Documento de Registro</b> .....	33
1.3. <b>Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro</b> .....	33
1.4. <b>Información procedente de terceros en el Documento de Registro</b> .....	33
1.5. <b>Aprobación por la CNMV</b> .....	33
2. AUDITORES LEGALES.....	34
2.1. <b>Auditores del Fondo</b> .....	34
2.2. <b>Criterios contables utilizados por el Fondo</b> .....	34
3. FACTORES DE RIESGO.....	34
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	35
4.1. <b>Declaración de que el Emisor se constituirá como fondo de titulización</b> .....	35
4.2. <b>Nombre legal y comercial del Emisor</b> .....	35
4.3. <b>Lugar de registro del Emisor y número de registro</b> .....	35
4.4. <b>Fecha de constitución y periodo de actividad del Emisor</b> .....	35
4.4.1. <b>Fecha de constitución del Fondo</b> .....	35
4.4.2. <b>Periodo de actividad del Fondo</b> .....	36
4.4.3. <b>Liquidación Anticipada y extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de la calificación provisional otorgada por los Bonos</b> 36	
4.5. <b>Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor</b> .....	40
4.5.1. <b>Régimen fiscal del fondo</b> .....	41

4.6.	Capital autorizado y emitido por el emisor.....	44
5.	DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL.....	44
5.1.	Breve descripción de las actividades principales del Emisor .....	44
6.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....	44
6.1.	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil .....	45
6.2.	Auditoría de cuentas .....	45
6.3.	Actividades principales.....	45
6.4.	Capital social y recursos propios.....	47
6.5.	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	48
6.6.	Órganos administrativos, de gestión y supervisión .....	48
6.7.	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo 49	
6.8.	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10 por 100 .....	50
6.9.	Litigios de la Sociedad Gestora .....	50
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES .....	50
7.1.	En la medida en que tenga conocimiento de ello el Emisor, declárese si el Emisor es propiedad o está bajo control, directa o indirectamente, de un tercero y de quién se trata, y descríbase el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa del mismo.....	50
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR .....	51
8.1.	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	51
8.2.	Información financiera histórica .....	51
8.3.	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	51
8.4.	Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor .....	51
9.	DOCUMENTOS DISPONIBLES.....	52
9.1.	Documentos para consulta .....	52
	NOTA DE VALORES.....	53
1.	PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE .....	53

1.1.	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores .....	53
1.2.	Declaración de los responsables de la Nota de Valores .....	53
1.3.	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores .....	53
1.4.	Información procedente de terceros en la Nota de Valores.....	54
1.5.	Aprobación por la CNMV .....	54
2.	FACTORES DE RIESGO .....	54
3.	INFORMACIÓN ESENCIAL .....	54
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión .....	54
3.2.	Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimado de los mismos .....	59
4.	INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN 60	
4.1.	Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción .....	60
4.1.1.	Importe total de los valores .....	60
4.1.2.	Precio de emisión de los Bonos .....	60
4.1.3.	Suscripción de la Emisión de los Bonos .....	60
4.2.	Descripción del tipo y clase de valores .....	60
4.3.	Legislación según la cual se han creado los valores .....	61
4.4.	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta .....	62
4.5.	Moneda de la Emisión.....	62
4.6.	Prelación relativa de los valores dentro de la estructura de capital del emisor en caso de insolvencia, incluida, en su caso, información sobre el nivel de subordinación de los valores y la incidencia potencial sobre la inversión en caso de resolución con arreglo a la Directiva 2014/59/UE .....	62
4.6.1.	Orden de prelación de los Valores.....	62
4.6.2.	Resumen del orden de prelación de pagos de intereses de los Bonos .....	63
4.6.3.	Resumen del orden de prelación de pagos de principal de los Bonos.....	63
4.6.4.	Potencial impacto de la normativa de insolvencia.....	63
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para su ejercicio .....	63
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al tipo de interés .....	64

4.8.1.	Tipo de interés nominal de los Bonos .....	64
4.8.2.	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.....	72
4.8.3.	Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.....	73
4.8.4.	Descripción de cualquier perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente .....	74
4.8.5.	Normas de ajuste del subyacente .....	74
4.8.6.	Agente de cálculo .....	74
4.9.	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.....	74
4.9.1.	Precio de reembolso de los Bonos .....	74
4.9.2.	Fechas y modalidades de amortización de los Bonos.....	74
4.10.	Indicación del rendimiento .....	79
4.11.	Representación de los tenedores de los valores .....	88
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores .....	88
4.13.	Fecha de emisión de los valores.....	90
4.13.1.	Fecha de emisión .....	90
4.13.2.	Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.....	90
4.13.3.	Colectivo de potenciales inversores y precio .....	90
4.13.4.	Forma y Fecha de Desembolso.....	91
4.14.	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.....	92
4.15.	Si son distintos al emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización, incluido el identificador de entidad jurídica (LEI) cuando el oferente tenga personalidad jurídica.....	92
5.	ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN.....	93
5.1.	Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto	93
5.2.	Agente de pagos y entidades depositarias.....	93
6.	GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....	96
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	96
7.1.	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores .....	96

7.2. Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores .....	97
7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición por agencias de calificación.....	97
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL QUE DEBE INCLUIRSE EN EL FOLLETO EN RELACIÓN CON BONOS DE TITULIZACIÓN .....</b>	
1. VALORES.....	102
1.1. Declaración de que se ha notificado a la ESMA o que está previsto que se haga, que se cumplen los criterios relativos a las titulaciones simples, transparentes y normalizadas (STS), en su caso .....	102
1.2. Declaraciones relativas al cumplimiento de los criterios STS.....	102
1.3. Tercero verificador STS.....	103
1.4. Importe de la emisión.....	104
1.5. Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido fielmente.....	104
2. ACTIVOS SUBYACENTES.....	104
2.1. Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores .....	104
2.2. Activos que respaldan la emisión .....	105
2.2.1. Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados	107
2.2.2. En caso de un número pequeño de deudores fácilmente identificables, descripción general de cada deudor .....	108
2.2.3. En todos los demás casos, descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico.....	108
2.2.2. c) En lo que respecta a los deudores mencionados en la letra b), cualesquiera datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados.....	115
2.2.3. Naturaleza legal de los activos.....	142
2.2.4. Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos .....	142
2.2.5. Importe de los activos.....	143
2.2.6. Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.....	143
2.2.7. Método de creación de los activos.....	143
Tasas de amortización anticipada.....	181

2.2.8.	Indicación de representaciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos .....	182
2.2.9.	Sustitución de los activos.....	191
2.2.10.	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.....	195
2.2.11.	Información relativa a los Deudores en los casos en que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos .....	195
2.2.12.	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el Deudor .....	196
2.2.13.	Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales .....	196
2.2.14.	Si los activos comprenden obligaciones no cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales .....	196
2.2.15.	Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales.....	196
2.2.16.	Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.....	196
2.2.17.	Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.....	196
2.3.	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.....	197
2.4.	Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.....	197
3.	ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA.....	197
3.1.	Descripción de la estructura de la operación, con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluido un diagrama de la estructura. ....	197
3.2.	Descripción de las entidades participantes en la emisión y de las funciones que deben ejercer.....	199
3.3.	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos.	
	201	
3.3.1.	Formalización de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo .....	201

3.3.2.	Términos de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca .....	201
3.3.3.	Responsabilidad de la Entidad Cedente .....	203
3.3.4.	Descripción de los derechos que confieren los activos .....	203
3.3.5.	Precio de emisión y pago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca .....	205
3.3.6.	Compensación.....	206
3.4.	Explicación del flujo de fondos .....	207
3.4.1.	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores .....	207
3.4.2.	Información sobre toda mejora de crédito.....	207
3.4.3.	Cumplimiento del requisito de retención del riesgo.....	209
3.4.4.	Detalles de cualquier financiación subordinada .....	210
3.4.5.	Parámetros para la inversión de los excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión .....	215
3.4.6.	Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos .....	219
3.4.7.	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor.....	219
3.4.8.	Gastos iniciales del Fondo.....	224
3.4.9.	Gastos ordinarios del Fondo .....	224
3.4.10.	Gastos extraordinarios.....	226
3.4.11.	Gastos suplidos por cuenta del Fondo .....	226
3.4.12.	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores .....	227
3.5.	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Originador de los activos titulizados .....	227
3.6.	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor .....	229
3.7.	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del administrador, agente de cálculo o equivalente.....	230
3.7.1.	Gestión, administración y representación del Fondo y de los tenedores de los valores	230
3.7.2.	Administración, gestión y custodia de los activos titulizados: Contrato de Administración.....	237



3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas .....	255
4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN .....	255
4.1. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo .....	255
4.1.1. Informaciones ordinarias .....	256
4.1.2. Notificaciones extraordinarias .....	260
4.1.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos .....	261
4.1.4. Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores .....	262
4.1.5. Información a las Agencias de Calificación .....	262
4.1.6. Información a facilitar por ABANCA a la Sociedad Gestora .....	262
DEFINICIONES .....	263

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en (i) el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE, tal y como este ha sido sucesivamente modificado (el “**Reglamento 2017/1129**” o el “**Reglamento de Folletos**”); (ii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, modificado por el Reglamento Delegado (UE) 2020/1273 de la Comisión de 4 de junio de 2020 (conjuntamente, el “**Reglamento Delegado 2019/980**”); (iii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación (el “**Reglamento Delegado (UE) 2019/979**”); (iv) el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado (el “**Real Decreto 814/2023**”) comprensivo de:

- (i) Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
- (ii) un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con lo previsto en el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 (el “**Documento de Registro**”);
- (iii) una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980 (la “**Nota sobre Valores**”);
- (iv) un documento de información adicional a la nota sobre los valores en relación con los bonos de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980 (la “**Información Adicional**”); y
- (v) un glosario de definiciones.

De conformidad con el artículo 10.1 del Reglamento Delegado (UE) 2019/979, los hipervínculos a sitios web incluirán una declaración que aclare que la información de tales sitios web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en su calidad de autoridad competente. No obstante, esta

exigencia no resultará de aplicación a los hipervínculos que dirijan a la información incorporada por referencia.

Este Folleto ha sido inscrito en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 18 de marzo de 2025 y será válido durante un plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la fecha de admisión a cotización de los Bonos en un mercado regulado (en este caso, el Mercado AIAF Mercado de Renta Fija (“**AIAF**”). En consecuencia, se manifiesta expresamente que la obligación de suplementar el Folleto en caso de que concurran nuevos factores significativos, errores materiales o inexactitudes graves, no resultará de aplicación una vez que los bonos se admitan a cotización en el mercado regulado AIAF.

## FACTORES DE RIESGO

Los siguientes son los riesgos que se consideran actualmente específicos de los activos que respaldan la Emisión de Bonos, de la naturaleza de los Bonos, y del Fondo, e importantes para tomar una decisión de inversión informada y respaldados por el contenido de este Folleto. Su contenido ha sido redactado de conformidad con el artículo 16 del Reglamento de Folletos. No obstante, el Fondo está sujeto a otros riesgos que, ya sea porque se consideran de menor importancia o porque se consideran de naturaleza genérica, no se han incluido en esta sección del Folleto de conformidad con lo previsto en el Reglamento 2017/1129.

### 1. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES

#### a) Riesgo de impago de los Activos

Los titulares de los bonos de titulización (los “**Bonos**” o los “**Bonos de Titulización**”) emitidos con cargo a ABANCA RMBS 2025 FONDO DE TITULIZACIÓN (el “**Fondo**” y/o el “**Emisor**”) y el resto de acreedores del Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo mediante la emisión por parte de ABANCA Corporación Bancaria (la “**Entidad Cedente**” u “**Originador**”) y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Trasmisión de Hipoteca.

Aunque no sean de aplicación el artículo 348 del Código de Comercio, ni el 1529 del Código Civil, al transmitir las exposiciones titulizadas al Fondo mediante la suscripción de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Trasmisión Hipotecaria y no por medio de la cesión de créditos, la Entidad Cedente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la transmisión, en los términos y condiciones recogidos en el Folleto y en la Escritura de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales para asegurar los Activos o los Bonos, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten en la Fecha de Cesión a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional.

Ninguna de las anteriores garantías de la Entidad Cedente deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.

En caso de que las tasas de morosidad (situación de impago superior a 90 días) y de fallidos (situación de impago superior a 18 meses) se sitúen por encima de las asumidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, la mejora de crédito del Fondo para la Serie A (la subordinación del Préstamo para Adquisición representa el 10,00% del valor nominal de las exposiciones titulizadas) así como la mejora de liquidez (la Reserva de Liquidez) podrían ser insuficientes para cubrir el riesgo de crédito de los Bonos, en cuyo caso, sus tenedores correrán con el riesgo de sufrir pérdidas de principal o intereses, sin recurso alguno al Originador o a la Sociedad Gestora.

La tasa de morosidad hipotecaria inicial asumida en el apartado 4.10 de la Nota de Valores ha sido del 1,59%. La tasa de recuperación se asume del 68,02% a los 15 meses desde la fecha de entrada en situación de mora, pasando el 31,98% restante a ser clasificado como fallidos, lo que supone una tasa de fallidos del 0,508%. Dichas tasas de morosidad, fallidos y recuperaciones son la media ponderada de las carteras de los fondos IM BCG2, Fondo de titulización, HT Abanca RMBS I, Fondo de Titulización y HT Abanca RMBS II, Fondo de Titulización, las cuales son el origen de los Préstamos Hipotecarios. En cuanto a las recuperaciones de fallidos, se asume una tasa de recuperación del 30% anual del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos a los doce (12) meses de su entrada en situación de dudosos.

Adicionalmente, las tasas efectivas anuales constantes de amortización anticipada o prepago (las "TACP") asumidas son consistentes con las TACP de las tres carteras de los tres fondos mencionados anteriormente en los que estaban agrupados los Préstamos Hipotecarios. En este sentido, la TACP utilizada para el escenario central de los cuadros de flujos del apartado 4.10 de la Nota de Valores es del 5,505%, que es la media ponderada por saldo vivo de las TACP observadas en los tres fondos de titulización referidos anteriormente hasta la liquidación de los mismos.

Con todas las hipótesis anteriores, la tasa de fallidos acumulada de la Cartera de Activos Titulizable desde la constitución del Fondo es del 2,560% para una TACP del 5,505%. Por su parte, usando las TACP de la banda baja y alta de los escenarios contemplados en el apartado 4.10 de la Nota de valores, la tasa de dudosos acumulada de la cartera de Préstamos Hipotecarias resultaría del 3,106% para una TACP del 3% y del 2,121% para una TACP del 8%.

Para la selección de la cartera mostrada en la Información Adicional del presente Folleto, se han excluido préstamos reestructurados o refinanciados, así como préstamos en situación de impago superior a un mes.

**b) Riesgo derivado del estrechamiento de diferenciales en la estructura financiera**

De acuerdo con la información facilitada en la Información Adicional, el margen medio ponderado de la Cartera de Activos Titulizables es del 0,71%, considerando las bonificaciones aplicadas a la fecha del Folleto. El 77,79% de los préstamos (que representa el 81,43% en términos de saldo vivo) tiene derecho a bonificaciones, aunque a 31 de diciembre de 2024 sólo el 66,50% de los préstamos (que representa un 70,52% en términos de saldo vivo) cuenta con bonificación aplicada. En el caso de que se aplicasen todas las bonificaciones aplicables a los préstamos de la cartera, el margen medio ponderado sería del 0,60%.

Por otro lado, el diferencial al que remunerar los Bonos y el Préstamo para Adquisición es del 0,15% y el 0,25% respectivamente, siendo el diferencial ponderado resultante del 0,16%. Si se tiene además en cuenta el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez, cuya remuneración cuenta también con un diferencial de 0,25%, el diferencial ponderado sería del 0,161%.

Teniendo en cuenta un escenario en el que se asumiera, como tipo de referencia para todos los préstamos (independientemente de su fecha de revisión de tipo de interés), el Euribor 12 meses a 11 de marzo de 2025 (2,449%), el tipo medio de la cartera sería de 3,156% y el de los pasivos (incluyendo el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez) 2,714% (asumiendo un Euribor a tres meses de 2,553%, tal y como se detalla en el apartado 4.10 de la Nota de Valores).

Por tanto, y teniendo en cuenta el diferencial existente entre el rendimiento abonado a los inversores y los márgenes obtenidos de los préstamos hipotecarios, existe el riesgo de que, ante situaciones de prepago o impago de la cartera, los diferenciales obtenidos de la Cartera de Activos Titulizables no llegasen a cubrir los diferenciales a abonar los inversores. A fin de cubrir el riesgo de base por variación de tipo de interés y, por tanto, como instrumento de mitigación del riesgo de tipo de interés, se procederá a la Dotación de la Reserva de Liquidez por un importe equivalente a dos cupones de intereses de los Bonos y los Gastos Ordinarios correspondientes a dos Fechas de Pago.

**c) Riesgo derivado de la variación del tipo de interés en los préstamos sujetos a bonificaciones**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 b) de la Información Adicional, un 81,43% de la Cartera de Activos Titulizables (en términos de saldo vivo) cuenta con la posibilidad de obtener bonificaciones en el diferencial aplicado

(o en el tipo fijo aplicable, en su caso) sujeto al cumplimiento de ciertos criterios que determinan el grado de vinculación del cliente con Abanca. Actualmente se aplican bonificaciones sobre un 70,52% de la Cartera de Activos Titulizables (en términos de saldo vivo). Entre ellos, un total de once (11) Préstamos cuentan con la aplicación de Código de Buenas Prácticas (representando el 0,11% del saldo vivo). Existe, por tanto, un riesgo de que en un futuro los diferenciales o los tipos fijos aplicables a los préstamos susceptibles de bonificación se reduzcan por debajo de sus condiciones actuales.

La aplicación de unas bonificaciones mayores a las actuales podría afectar a los ingresos que percibe el Fondo y, consecuentemente, a las cantidades disponibles para hacer frente al pagos de los bonos. No obstante, todos los préstamos que cuentan con posibilidad de bonificación tienen aplicada actualmente la bonificación máxima.

**d) Riesgo derivado de variación del tipo de interés en los préstamos (tipos máximos y mínimos)**

El 99,94% de la Cartera de Activos Titulizables es a tipo variable (99,89% del saldo vivo). De estos el 77,79% tiene derecho a bonificación (81,43% sobre el saldo vivo). La media ponderada por saldo de las bonificaciones máximas aplicables es de 0,56%, y las de las bonificaciones efectivamente aplicadas es del 0,434% sobre el total de cartera bonificable.

El tipo de interés actual medio ponderado aplicable a la Cartera de Activos Titulizables es del 4,21%. Si se tuvieran en cuenta todas las bonificaciones aplicables, el tipo de interés medio ponderado sería del 4,10%.

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 c) de la Información Adicional, la Cartera de Activos Titulizables no cuenta con tipos mínimos. Existe por tanto el riesgo de que ante bajadas de los tipos de referencia de la Cartera de Activos Titulizables en el futuro se reduzcan los ingresos del Fondo, pudiendo llegar, al no existir un límite mínimo establecido, a una situación de intereses negativos, hasta el punto de que el Fondo no recibiría ingresos en concepto de intereses. Dado que el Fondo no incluye ninguna operación de cobertura de tipos de interés, la evolución de los tipos debe ser tenida en cuenta a la hora de analizar los bonos emitidos por el Fondo.

La bajada de los tipos de referencia de la Cartera de Activos Titulizables, podría afectar a los ingresos que percibe el fondo y, consecuentemente, a las cantidades disponibles para hacer frente a los pagos de los Bonos.

Asimismo, en un escenario de subida de tipos de interés, los ingresos que recibe el Fondo podrían verse limitados en la medida en que, del saldo total de la Cartera de Préstamos, un dieciséis por ciento (16%) se halla sujeto a tipos máximos de tipos de interés que oscilan entre el nueve por ciento (9%) y el doce por ciento (12%).

**e) Riesgo de amortización anticipada de los Activos**

Los Activos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente todo o parte del capital pendiente de vencimiento de los Activos o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de los Activos en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en la Nota de Valores y en la Escritura de Constitución.

Las tasas efectivas anuales constantes de amortización anticipada asumidas son consistentes con las observadas en las tres carteras de los tres fondos de titulización de los que proviene la Cartera de Activos Titulizables. En este sentido, las TACP utilizadas para el escenario mínimo, central y máximo de los cuadros de flujos del apartado 4.10 de la Nota de Valores son del 3%, del 5,505% y del 8%, respectivamente.

**f) Riesgo de amortización de los Préstamos por progresión geométrica**

A 31 de diciembre de 2024, un 55,44% del Saldo Vivo de los Préstamos incluye un sistema de amortización de progresión geométrica creciente, lo cual podría suponer un incremento de los flujos de caja con el avance de los años y que, por tanto, los Bonos se amorticen más tarde, de tal modo que los vencimientos se concentren más tarde que en el caso de los Préstamos en los que se prevé un sistema de amortización francés.

**g) Riesgo de LTV superior a 80%**

La Cartera de Activos Titulizables a 31 de diciembre de 2024 con una razón, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de vencer y el valor de tasación (tanto para tasaciones originales como para tasaciones estadísticas) de los inmuebles hipotecados (el "LTV" o *Loan-to-value* por sus siglas en inglés) superior al 80% representan, en términos de principal pendiente, el 19,05% de la cartera seleccionada. No hay en la selección préstamos hipotecarios con un LTV superior al 100%.



En el apartado 2.2.2 r) de la Información Adicional, se muestra mayor detalle de los rangos de LTV en función de la tasación utilizada (original o tasación actualizada, bien completa o bien por métodos estadísticos). En lo que se refiere a las actualizaciones de los valores de tasación de los inmuebles relativos a los Préstamos Hipotecarios son realizadas en cumplimiento de y de acuerdo con el artículo 208.3 del Reglamento (UE) n ° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n° 648/2012 (en su redacción vigente, el "**Reglamento 575/2013**") y al anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros (en su redacción vigente, la "**Circular 4/2017**"). En relación con las PHs, las tasaciones de los inmuebles se han emitido tomando en consideración la vigencia de la póliza de seguros contratada por cada uno de los Deudores en el momento de emisión de dichos valores hipotecarios. Los criterios para actualizar las tasaciones ECO son los establecidos en los párrafos 83 al 85 y 166 del anejo 9 de la Circular 4/2017.

Una caída en el valor de la vivienda en España podría implicar una reducción del valor de las propiedades que garantizan los Préstamos Hipotecarios. Si el mercado inmobiliario residencial experimentara una disminución general en lo que se refiere al valor de las propiedades como consecuencia de un deterioro de la economía española, dicha disminución podría resultar en una reducción del valor de venta de las propiedades hipotecadas, que para el caso de la ejecución hipotecaria de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, tendría como consecuencia una reducción de los importes a recibir por el Fondo y por tanto un efecto adverso en la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones de pago a los tenedores de los Bonos.

De los valores de tasación utilizados como referencia, el 95,41% se corresponde con actualizaciones del valor de tasación de los cuales el 7,80% corresponde a tasaciones completas y el 87,61% corresponde a tasaciones estadísticas.

La antigüedad media de las actualizaciones es de 77,56 meses y la antigüedad media de las tasaciones (considerando también las actualizaciones) es 83,35 meses.

Se ha producido un desmerecimiento de las tasaciones en el 88,22% de las garantías. Como consecuencia de este desmerecimiento, teniendo en cuenta únicamente las tasaciones iniciales, el LTV medio ponderado de la Cartera de Activos Titulizables es del 42,14%, mientras que teniendo en cuenta también las actualizaciones que se han llevado a cabo el LTV medio ponderado sería del 59,15%.

#### **h) Riesgo de concentración geográfica**

De los préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables, seleccionada con fecha 31 de diciembre de 2024, las Comunidades Autónomas que presentan mayor concentración geográfica en función del lugar en que se encuentra la garantía principal son Galicia, con un 45,34% de los préstamos (38,49% del Salvo Vivo la Cartera de Activos Titulizables) y Cataluña, con un 12,62% de los préstamos (17,87% del Saldo Vivo de la Cartera de Activos Titulizables). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estas Comunidades Autónomas podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

En especial, por lo que respecta a la Comunidad Autónoma de Cataluña se encuentran vigentes diversas disposiciones que podrían afectar a los Préstamos Hipotecarios con garantía hipotecaria situados en Cataluña que se cedan al Fondo a través de CTH y a los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de los mismos, retrasando la toma de posesión o el ejercicio de los derechos derivados del uso y disfrute por parte del Fondo de dichos inmuebles y, por tanto, su comercialización y venta. Entre dichas medidas cabe destacar las siguientes:

- (i) el procedimiento extrajudicial para resolver situaciones de sobreendeudamiento y las medidas en relación con viviendas propiedad de fondos de titulización orientadas a evitar desahucios que puedan producir una situación de falta de vivienda a personas o unidades familiares que carezcan de una alternativa de vivienda y se hallen en riesgo de exclusión residencial, ambos previstos en la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (la “**Ley 24/2015**”);
- (ii) el derecho de tanteo y retracto a favor de la Generalidad de Cataluña en relación con la transmisión de determinados inmuebles adquiridos en un procedimiento de ejecución hipotecaria establecido en el Decreto-Ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria.
- (iii) el Fondo, como gran tenedor de vivienda, deberá ofrecer a aquellos Deudores que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial (o cuyas unidades familiares cumplan con dichas condiciones), una propuesta de alquiler social con carácter previo a la interposición de cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de alquiler, o a la adquisición de una vivienda como consecuencia de la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario. Dicha propuesta de alquiler debe ofrecer

preferentemente la vivienda afectada por el procedimiento y cumplir con el resto de condiciones de la Ley 24/2015.

Atendiendo a los niveles de concentración, una situación de cualquier índole (ya sean las circunstancias arriba referidas o cualquier otra) que tenga un efecto negativo sobre estas Comunidades Autónomas podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de los Bonos.

**i) Riesgo de concentración en años de formalización de los préstamos**

La antigüedad media ponderada de los préstamos hipotecarios seleccionados es de 192 meses (equivalente a 16 años), a 31 de diciembre de 2024. Dicha antigüedad viene derivada principalmente por el hecho de que la Cartera de Activos Titulizables se corresponde con préstamos hipotecarios que ya han servido de colateral para tres (3) fondos de titulización constituidos entre los años 2013 a 2017 (esto es, "HT ABANCA RMBS I, Fondo de Titulización", "HT ABANCA RMBS II, Fondo de Titulización", e "IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización de Activos") y sobre los que se ha procedido a su liquidación anticipada en fecha 5 de diciembre de 2024 (por lo que respecta a "HT ABANCA RMBS I, Fondo de Titulización", "HT ABANCA RMBS II, Fondo de Titulización") y en fecha 17 de diciembre de 2024 (por lo que respecta a "IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización de Activos"), con objeto que los préstamos de dichos fondos sirvan de colateral para el Fondo. Derivada de esta situación, la mayor concentración por año de formalización de los préstamos hipotecarios se produce en los años 2008 y 2010, los cuales representan un 53,52% en términos de principal pendiente. De forma conjunta, los préstamos formalizados en estos años representan el 48,71% del total de los Préstamos.

**j) Riesgo derivado del impacto normativo en el resultado de la ejecución de los Préstamos Hipotecarios**

**Ley 5/2019**

De conformidad con la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario (la "Ley 5/2019"), se establecen una serie de disposiciones de carácter obligatorio en relación con (i) la amortización anticipada por parte de los Deudores del correspondiente Préstamo Hipotecario y (ii) los tipos de interés de demora que puedan afectar a la rentabilidad y al valor de los Préstamos Hipotecarios y, en consecuencia, al Fondo como titular de los mismos.

Además, según el artículo 24 de la Ley 5/2019, en los Préstamos Hipotecarios en los que el Deudor sea una persona física, el bien inmueble esté afecto a fines residenciales y la Entidad Cedente haya solicitado el pago al Deudor de las cuotas vencidas y no satisfechas y le haya concedido un plazo de al menos un (1) mes para

que el Deudor abone dichas cuotas vencidas y no satisfechas, no se podrá declarar el vencimiento anticipado del Préstamo Hipotecario, a menos que: (i) durante la primera mitad de la duración del Préstamo Hipotecario, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales (o al 3% de la cuantía del capital concedido); o (ii) durante la segunda mitad de la duración del Préstamo Hipotecario, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) mensualidades (o al 7% de la cuantía del capital concedido).

Aunque el 100,00% de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada (el 100,00% en términos de principal pendiente) fueron concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de conformidad con la disposición transitoria primera de dicha norma, la eventual declaración del vencimiento anticipado con posterioridad a su entrada en vigor se llevará a cabo de acuerdo con el citado artículo 24 de la Ley 5/2019, salvo que el Deudor alegara que la previsión que contiene su contrato resultara más favorable para él.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 5/2019, en los Préstamos Hipotecarios con las características mencionadas en el párrafo anterior, los tipos de interés de demora se limitan al tipo de interés aplicable más el 3% para el período de demora y sólo se devengan con respecto al principal.

En vista de lo anterior, si una parte o la totalidad de los Préstamos Hipotecarios se vieran afectadas por un vencimiento anticipado y los Deudores no pudieran devolver los importes adeudados, la capacidad del Fondo para cumplir sus obligaciones respecto de los Bonos puede verse afectada de manera sustancial y negativa.

Asimismo, el Consejo de Ministros ha aprobado un Anteproyecto de ley de administradores y compradores de créditos por la que se modifican la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (el "**Anteproyecto**"). El Anteproyecto regula, en su disposición final segunda, ciertas modificaciones de la Ley 5/2019, entre las que destacan: (i) que los prestamistas deberán contar con políticas de renegociación de deudas aprobadas por el máximo órgano de gobierno para todo tipo de deudores (extensiones de la fecha de vencimiento, aplazamiento del pago de todas o parte de las cuotas de amortización, reducción del tipo de interés, ofrecimiento de periodos de carencia, reembolso parcial, conversión de divisa o condonación parcial y consolidación de deuda, entre otros elementos de renegociación) y que contemple medidas encaminadas a alcanzar razonablemente acuerdos de renegociación antes de exigir la totalidad del préstamo o crédito o recurrir a actuaciones judiciales al respecto, no expresándose concretamente si existen unos mínimos que deberán seguirse en cualquier caso; (ii) el ofrecimiento,

a prestatarios en situación de vulnerabilidad económica, de la posibilidad de reembolso del préstamo o crédito por el importe resultante de aplicar a la deuda vencida anticipadamente una quita o una condonación parcial alineada con el importe estimado que pueda obtener de una venta a un tercero, con anterioridad a la venta o cesión del préstamo vencido a un tercero; (iii) que el prestatario, en el supuesto de una cesión de derechos de crédito o de posición contractual, podrá hacer valer ante el nuevo titular las mismas excepciones y defensas que tuviera ante el prestamista original, incluyendo la compensación; (iv) que las obligaciones derivadas de la normativa de protección y transparencia con la clientela y, en particular, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se trasladarán íntegramente al tercero cesionario, y los códigos de buenas prácticas a los que el cedente pudiera estar adherido continuarán siendo de aplicación; y (v) ciertas obligaciones de información previa en relación con la modificación de las condiciones de un contrato de crédito. Estas medidas podrían comportar una reducción de los rendimientos esperados de aquellos Préstamos Hipotecarios a los que la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario fuera de aplicación, lo que podría afectar de manera sustancial y negativa a la capacidad del Fondo para cumplir sus obligaciones respecto de los Bonos.

### **Ley 1/2013**

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, tal y como ha sido modificada, por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social (el “**Real Decreto-Ley 1/2015**”) introduce una serie de medidas que pueden afectar a los Préstamos Hipotecarios.

Como consecuencia de lo anterior, el Fondo, como titular de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, podría verse afectado, por, entre otras cuestiones, (i) una dilación en la entrega de la posesión de las viviendas habituales adjudicadas, por la paralización, de hasta once (11) años, del lanzamiento de sus ocupantes en situación de especial vulnerabilidad; (ii) el retraso en el cobro de los derechos de crédito cedidos, ante una eventual mayor duración de los procesos de ejecución hipotecaria, judiciales y extrajudiciales; y (iii) la obtención de importes derivados de dichos procesos de ejecución hipotecaria menores a los que antes de dicha ley podrían alcanzarse debido a, entre otras causas, la limitación máxima del tipo de interés moratorio aplicable.

### Código de Buenas Prácticas

Cabe señalar que ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. se ha adherido al “Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual”, regulado en el Anexo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de conformidad con la redacción establecida por la mencionada Ley 1/2013, como consta en la Resolución de 16 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades que comunicaron su adhesión al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 23 de diciembre de 2022.

Como consecuencia, el Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora conoce y acepta que ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. se ha adherido a las modificaciones al mencionado Código de Buenas Prácticas, podrá verse afectado por las medidas establecidas en el mismo por ser de aplicación a toda la cartera de préstamos, incluidos los Préstamos Hipotecarios, las cuales pueden implicar una mayor duración en el procedimiento de ejecución, así como pérdida de valor de los Préstamos Hipotecarios. A fecha 31 de diciembre de 2024, el número de préstamos hipotecarios de la totalidad de la cartera hipotecaria residencial acogidos al Códigos de Buenas Prácticas era de 11 préstamos, con un saldo vivo de 1.177.635,31 euros, lo que representa un 0,11% de dicha cartera.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los Deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente al Administrador para que aplique las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente (el “**Real Decreto-ley 6/2012**”), lo que conllevaría tanto un retraso en el inicio como en el éxito de los procedimientos ejecución hipotecaria relativos a los Préstamos Hipotecarios cuyos Deudores quedaran sujetos a dicho Código, así como una reducción de los importes a recibir por el Fondo de los referidos Préstamos Hipotecarios. A estos efectos, el Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción vigente, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

Asimismo, en fecha 23 de noviembre de 2022, se publicó el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos (el “**Real Decreto-ley 19/2022**”), en virtud del cual, entre otros, se acordó modificar el Código de Buenas Prácticas y crear un nuevo código de buenas prácticas, de carácter temporal, con el propósito de aliviar la carga hipotecaria para aquellos hogares vulnerables o en riesgo de vulnerabilidad como consecuencia del incremento de los tipos de interés aplicables a los préstamos hipotecarios. Mayor detalle de dichas medidas se puede encontrar en el apartado 3.7.2.2 (viii) c) (*Préstamos sujetos al Código de Buenas Prácticas*) de la Información Adicional del presente Folleto.

En lo que se refiere a la modificación del Código de Buenas Prácticas, se entiende que todas las entidades que, a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2022, se encontrasen adheridas al Código de Buenas Prácticas (tal y como es el caso de ABANCA) están adheridas al Código de Buenas Prácticas, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 19/2022, salvo que en el plazo de dos (2) semanas desde su entrada en vigor comuniquen expresamente a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional que solicitan estar excluidos.

Asimismo, el nuevo código de buenas prácticas, referido anteriormente, necesita de la adhesión voluntaria de las entidades financieras para su aplicación a los préstamos originados por estas. Así, a la presente fecha, ABANCA consta adherido al mismo. La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que aplique las medidas previstas en el nuevo código de buenas prácticas. En definitiva, cada una de las normas anteriormente referenciadas, así como la posible modificación del Código de Buenas Prácticas y la adhesión al nuevo código de buenas prácticas, podrían suponer la modificación de los calendarios de pago de cuotas y de tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, suponiendo un retraso en el cobro de los importes esperados por el Fondo, así como, un retraso en el inicio de los procedimientos ejecutivos respecto de los plazos que venían siendo habituales, y, por tanto, un diferimiento en la comercialización y venta de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios, con el consiguiente impacto en los Recursos Disponibles del Fondo, lo que afectaría a su capacidad para cumplir sus obligaciones de pago respecto de los Bonos.

## 2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

### a) Calificación de los bonos

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación provisional por las Agencias de Calificación.

La no confirmación en la Fecha de Desembolso de la calificación provisional otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Asimismo, las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las citadas Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Sus calificaciones no constituyen ni podrán en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

### b) Riesgo de precio

La Entidad Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la totalidad de los Bonos y del Préstamo para Adquisición, con la finalidad de mantenerlos en su balance, y en su caso, financiarse mediante su enajenación posterior o utilizándolos como garantía.

Dado que la totalidad de los Bonos serán suscritos íntegramente por la Entidad Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía.

### c) Riesgo de los Bonos en relación a la vida media, el rendimiento y la duración

El cálculo de la vida media, el rendimiento y la duración de los Bonos establecidos en la sección 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras consideraciones, a las estimaciones de las tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que podrían no materializarse. La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios también está influida por diversos factores económicos y sociales, como los tipos de interés del mercado, las tasas de impago, la situación



económica y factores sociales de los Deudores, así como el nivel general de la actividad económica, lo que hace difícil la realización de previsiones. Para el cálculo de la vida media, del rendimiento y de la duración de los Bonos establecidos en la sección 4.10 de la Nota de Valores, se han utilizado, entre otras variables, las tasas de morosidad y fallidos de los Préstamos Hipotecarios en los fondos en los que estaban integrados.

Tras la constitución del Fondo, las cantidades amortizadas anticipadamente serán transferidas en cada Fecha de Pago a los tenedores de los Bonos mediante la amortización de los Bonos, de acuerdo con las normas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores. En este sentido, los Bonos se amortizarán íntegramente en fechas que no es posible prever, ya que, entre otros factores, éstas dependen de los pagos anticipados de los Préstamos Hipotecarios.

**d) Responsabilidad limitada**

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2.1 de la Información Adicional), la mejora de crédito es limitada. Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad Cedente. Si, por alcanzar los impagos de los Activos un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), ni la Entidad Cedente ni la Sociedad Gestora estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

**e) Riesgo de Liquidez**

Dado que la Entidad Cedente suscribirá totalmente la emisión de los Bonos, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante ofrecimiento de contrapartida.

**f) Rentabilidad**

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá, entre otros factores, del importe y fecha de pago del principal de los Activos y del precio satisfecho por los tenedores de Bonos.

El cumplimiento por los Deudores de los términos pactados en los Activos (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse, así como de los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal.

**g) Intereses de demora**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**h) Elegibilidad de los Bonos en el Eurosistema**

Una de las posibles finalidades de la emisión de los Bonos es su uso como garantía en operaciones con el Eurosistema. Esto no significa necesariamente que los Bonos sean reconocidos como una garantía elegible para la política monetaria del Eurosistema y las operaciones de carácter intradía (“**Colateral Elegible del Eurosistema**”) bien desde su emisión o bien en cualquier momento durante la vida de los Bonos.

Tal reconocimiento como Colateral Elegible del Eurosistema dependerá, entre otros factores, de la satisfacción de los criterios de elegibilidad establecidos en cada momento por el Banco Central Europeo. Adicionalmente, la Sociedad Gestora (sobre la base de la información suministrada por la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios) deberá, durante el periodo de tiempo que se pretenda mantener los Bonos como Colateral Elegible del Eurosistema, facilitar la información a nivel de cada contrato subyacente en la forma requerida por el Banco Central Europeo para cumplir con los criterios de

elegibilidad del Eurosistema, con sujeción a la normativa de protección de datos que resulte de aplicación.

El incumplimiento con los criterios de legibilidad vigentes en cada momento o en la provisión de la información a nivel de cada derecho de crédito con los requisitos estándar provocaría que los Bonos no fueran o dejaran de ser calificables como Colateral Elegible del Eurosistema, lo que podría afectar negativamente al valor de mercado de los Bonos.

#### **i) Índices de referencia aplicable a los Bonos**

Los Bonos emitidos por el Fondo están referenciados al EURIBOR, por lo que debe tenerse en cuenta que dicho índice de referencia está sujeto, desde el 1 de enero de 2018, al Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) n° 596/2014 (el “**Reglamento de Índices de Referencia**”, en su redacción vigente).

De conformidad con lo previsto en el Reglamento de Índices de Referencia se han establecido nuevos requisitos con respecto a la elaboración de diferentes índices de referencia (incluyendo el EURIBOR), a la contribución de información al índice de referencia y a su uso dentro de la Unión Europea. En particular, el Reglamento de Índices de Referencia, entre otros, (i) exige que los administradores de los índices de referencia estén autorizados o registrados (o, si no están establecidos en la Unión Europea, que estén sujetos a un régimen equivalente o que estén reconocidos o respaldados de otro modo) y que cumplan con amplios requisitos relativos a la administración de los índices de referencia, y (ii) evita ciertos usos por parte de entidades supervisadas en la Unión Europea de índices de referencia de administradores que no están autorizados o registrados (o, si no están establecidos en la Unión Europea, considerados equivalentes o reconocidos o respaldados). El cumplimiento de todos estos requisitos podría dar como resultado, entre otros, que los índices de referencia funcionen de manera diferente o se eliminen.

Este nuevo marco regulatorio y el mayor control regulatorio de los índices de referencia podrán suponer, por lo general, un incremento de costes y el riesgo de administrar, o de cualquier otra forma participar en el cálculo de los tipos de referencia, de conformidad con una nueva regulación legal. Estos factores pueden disuadir a los participantes en los mercados relevantes a continuar administrando o contribuyendo al cálculo de los índices de referencia, provocar cambios en las reglas y metodología para su cálculo, o incluso suponer la desaparición de alguno de dichos índices de referencia.

Finalmente, y de conformidad con lo estipulado en el apartado 4.8.1.5 de la Nota de Valores, las citadas modificaciones en la forma y reglas de determinación y cálculo del EURIBOR podrían originar que el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos cambiara del EURIBOR a un Tipo de Referencia Alternativo en caso de una posible cesación o interrupción de la publicación de dicho índice.

El Tipo de Referencia Alternativo se calculará y establecerá de conformidad con lo referido en dicho apartado 4.8.1.5, y será de aplicación al tipo de interés de los Bonos, salvo que a juicio de la Sociedad Gestora (y contando con el asesoramiento de la Entidad Cedente) sea materialmente perjudicial para los intereses de los titulares de los Bonos, pudiendo solicitar (actuando, en su caso, con el asesoramiento previo de la Entidad Cedente) el cálculo de un nuevo Tipo de Referencia Alternativo, de conformidad con los términos de dicho apartado. A la presente fecha, no es posible concluir cuál sería el efecto de una modificación en la forma y reglas de determinación y cálculo del EURIBOR o de la sustitución del EURIBOR por el Tipo de Referencia Alternativo y por tanto cómo afectaría al cálculo del tipo de interés de los Bonos, no pudiéndose determinar si resultarían en un incremento o reducción en el tipo de interés de los Bonos o si dicho cambio podría tener un impacto negativo en la liquidez o en el valor de mercado de los Bonos. Incluso, en el caso que el EURIBOR desapareciera como tipo de referencia, podría considerarse la posibilidad que los bonos quedaran con un tipo de interés acorde con el último valor del EURIBOR publicado.

### **3. RIESGOS ESPECÍFICOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD**

#### **a) Situación concursal**

Tanto la Entidad Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Concursal.

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado 3.7.1.7 de la Información Adicional. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención (salvo el dinero por su carácter fungible) que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan

cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo) por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Concursal.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del mismo serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de la Ley Concursal.

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Deudor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del Activo.

#### **b) Incumplimiento de contratos por terceros**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios y operaciones financieras en relación con los Activos y los Bonos.

Éstos incluyen el Contrato de Administración, el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Contrato de Préstamo para Adquisición.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes del Fondo en los referidos contratos incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de ellos.

#### **c) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 33 de la Ley 5/2015, deberá procederse a la sustitución de la Sociedad Gestora en el caso de que sea declarada en concurso de acreedores o se revoque su autorización administrativa en los términos y con los requisitos previstos en el apartado 3.7.1.7 de la Información Adicional.

La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si

habiendo transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los Activos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

**d) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia: (i) de la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Activos, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda.

**e) Naturaleza jurídica del Fondo**

De conformidad con la Ley 5/2015, el Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

A la Sociedad Gestora le serán de aplicación las obligaciones que se le atribuyen en el artículo 26 de la Ley 5/2015, entre las que se encuentra actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y de los financiadores del Fondo. No se constituye junta de acreedores por lo que la capacidad de defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y de los financiadores del Fondo depende de los medios de la Sociedad Gestora.

**f) Riesgos legales y regulatorios: normativa STS**

La transacción detallada en el presente Folleto tiene por objeto el que pueda ser calificada como STS (*Simple, transparent and standard*, por sus siglas en inglés, “**STS**”), es decir, simple, transparente y normalizada en el sentido que se recoge en el artículo 18 del Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n° 1060/2009 y (UE) n° 648/2012 (en su redacción vigente, el “**Reglamento de Titulización**”), y la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se comprometen a llevar a cabo sus mejores esfuerzos a fin de que la operación de titulización descrita en el presente Folleto sea calificada como “simple, transparente y normalizada”.

Desde la Fecha de Constitución y antes del plazo de quince (15) días, ABANCA deberá remitir una notificación a la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA, por sus siglas en inglés) comunicando el cumplimiento de los requisitos de los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización (la “**Notificación STS**”) con el objetivo de que la presente operación de titulización se incluya en la correspondiente lista administrada por ESMA, todo ello de conformidad con el artículo 27 (5) del Reglamento de Titulización. Una vez incluida en dicha lista, la Notificación STS estará disponible para su descarga, si se considera necesario, en el siguiente enlace:

<https://www.esma.europa.eu/esmas-activities/markets-and-infrastructure/securitisation>

Con el propósito anterior, adicionalmente se ha solicitado a Prime Collateralised Securities (PCS) EU SAS (“**PCS**”), tercero verificador autorizado de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Titulización, que verifique la presente operación de titulización, sobre la base de la información proporcionada por las partes o sus asesores, al objeto de determinar su cumplimiento con los criterios establecidos en los artículos 18, 19, 20, 21 y 22 del Reglamento de Titulización (la “**Verificación STS**”). Se espera que el informe a emitir por PCS (i) se publique antes de la Fecha de Desembolso, y (ii) esté disponible para los inversores en el sitio web de PCS (<https://pcsmarket.org/transactions/abanca-rmbs-2025-1/>).

La Sociedad Gestora, en virtud de una delegación de la Entidad Cedente, notificará a Banco de España -en su calidad de autoridad competente designada- la presentación de dicha Notificación STS obligatoria a ESMA, adjuntando dicha notificación.

No obstante lo anterior, ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni la Entidad Cedente realizan ninguna manifestación ni ofrecen ninguna garantía, ni se comprometen de ninguna manera a (i) que la presente operación de titulización será incluida en el correspondiente registro administrativo de ESMA; o (ii) que esta operación de titulización será reconocida o designada como “STS” o “simple, transparente y normalizada” en el sentido del artículo 18 del Reglamento de Titulización después de la fecha de notificación a la ESMA y (iii) si la operación de titulización cumple o seguirá cumpliendo los requisitos de “STS” o de calificarse como una titulización STS en virtud del Reglamento de Titulización.



## DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

El presente Documento de Registro ha sido elaborado según el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 y ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de marzo de 2025.

### **1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

#### **1.1. Personas responsables de la información ofrecida en el Documento de Registro**

D. Jesús Sanz García, actuando en nombre y representación de Beka Titulización S.G.F.T., S.A.U., sociedad gestora de ABANCA RMBS 2025, FONDO DE TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Jesús Sanz García, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por Consejo de Administración.

#### **1.2. Declaración de los responsables del Documento de Registro**

D. Jesús Sanz García declara que, según su conocimiento, la información contenida en el presente Documento de Registro es conforme a los hechos y que no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### **1.3. Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro**

No aplica.

#### **1.4. Información procedente de terceros en el Documento de Registro**

No aplica.

#### **1.5. Aprobación por la CNMV**

La Sociedad Gestora declara que:

- a) Este Folleto (incluyendo el Documento de Registro) ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129.

- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo el Documento de Registro) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento (UE) 2017/1129.
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo del emisor al que se refiere este Folleto.

## **2. AUDITORES LEGALES**

### **2.1. Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo 35 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “**Ley 5/2015**”), que contiene las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV.

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia.

### **2.2. Criterios contables utilizados por el Fondo**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (la “**Circular 2/2016**”).

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los Factores de Riesgo ligados al Emisor y a su sector de actividad se describen en el apartado 3 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

#### **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

##### **4.1. Declaración de que el Emisor se constituirá como fondo de titulización**

El Emisor es un fondo de titulización, de carácter cerrado tanto por su activo como por su pasivo, que se constituye conforme a la legislación española.

##### **4.2. Nombre legal y comercial del Emisor**

La denominación del Emisor es “ABANCA RMBS 2025, FONDO DE TITULIZACIÓN.”

El identificador de entidad jurídica (“LEI”) del Emisor es: 959800CVG0VNETWAF746.

Asimismo, el NIF provisional del Fondo es el V-19989193.

##### **4.3. Lugar de registro del Emisor y número de registro**

El lugar de registro del Fondo es la CNMV en España. Una vez constituido, el Fondo se inscribirá en los Registros Oficiales de la CNMV. El presente Folleto ha sido registrado en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 18 de marzo de 2025.

Se hace constar que la constitución del Fondo no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

##### **4.4. Fecha de constitución y periodo de actividad del Emisor**

###### **4.4.1. Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora y la Entidad Cedente otorgarán, con fecha 19 de marzo de 2025 (la “**Fecha de Constitución**”), la escritura pública de constitución de “ABANCA RMBS 2025, FONDO DE TITULIZACIÓN”, mediante la cual se procederá a la transmisión por parte de ABANCA al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios a través de la correspondiente emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por parte del Fondo y a la emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la “**Escritura de Constitución**”). Asimismo, en la referida Fecha de Constitución se suscribirán los restantes contratos descritos en este Folleto y en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá sustancialmente con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la Escritura de Constitución.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada por la Sociedad Gestora en los términos recogidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015 y sin que suponga, en ningún caso, la creación de un nuevo fondo.

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4.2. Periodo de actividad del Fondo**

La actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución y finalizará el 16 de diciembre de 2061 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del Fondo (la "**Liquidación Anticipada**") que se contempla en el apartado 4.4.3.1 posterior del presente Documento de Registro, o concurriera cualquiera de los supuestos de extinción del Fondo contemplados en el apartado 4.4.3.2 del presente Documento de Registro, o hubiera tenido lugar la resolución del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.3 del presente Documento de Registro.

#### **4.4.3. Liquidación Anticipada y extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de la calificación provisional otorgada por los Bonos**

##### **4.4.3.1. Liquidación Anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada y, por ende, a la amortización anticipada de los Bonos (la "**Amortización Anticipada**") cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- (i) Cuando se produzcan modificaciones adversas de la normativa aplicable al Fondo o concurran circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;

- (ii) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, así como en el supuesto de que fuere revocada su autorización, sin que en ninguno de los casos anteriores hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 de la Información Adicional;
- (iv) En el caso de que el saldo vivo de los préstamos que no tengan la consideración de Préstamos Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Préstamos en la Fecha de Constitución. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación);
- (v) Cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final; y
- (vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos así como de las entidades prestamistas y demás acreedores financieros del Fondo que pudieran existir, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevado a cabo.

A efectos aclaratorios, se hace constar que la Liquidación Anticipada del Fondo podrá llevarse a cabo en una fecha que no coincida con una Fecha de Pago, salvo en el supuesto previsto en el punto (iv) anterior que deberá llevarse a cabo necesariamente en una Fecha de Pago.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A.U.

("Iberclear"), a AIAF, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional.

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca junto con los demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la venta de los activos remanentes en el Fondo a un valor de mercado razonable. Dicha venta podrá realizarse de manera directa a un tercero (incluida, a efectos aclaratorios, la Entidad Cedente) sin necesidad de solicitar ofertas competitivas, siempre y cuando el importe obtenido de dicha venta le permita atender todas las obligaciones de pago del Fondo.

Si la oferta recibida por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior resultara insuficiente para atender dichas obligaciones de pago del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca junto con los demás activos del Fondo mediante un proceso competitivo en el que recabará ofertas de al menos tres (3) instituciones activas en la compraventa de activos que, a su juicio, puedan dar un precio de mercado razonable (incluida a efectos aclaratorios la Entidad Cedente). La Sociedad no podrá vender los Activos y demás activos del Fondo a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El presente procedimiento se establece sin perjuicio de los acuerdos alcanzados de conformidad con lo previsto en el supuesto de Liquidación Anticipada número (vi) descrito en el presente apartado.

En cualquiera de los procedimientos mencionados en los dos párrafos anteriores (bajo el entendido de que el tercero al que se va a realizar la venta directa o el tercero que ha presentado la oferta más alta en el proceso competitivo, según sea el caso, no sea la Entidad Cedente), la Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la Entidad Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Activos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos ni de los restantes activos del Fondo por parte de la Entidad Cedente.

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por la Entidad Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro,

corresponderá a la Entidad Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente, tanto líquido como ilíquido, una vez realizados los pagos correspondientes a los órdenes 1º a 11º mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado a la Entidad Cedente conforme al ordinal 12º de dicho Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.4.3.2. Extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá por cualquiera de las causas previstas en el artículo 23.2 de la Ley 5/2015, y en particular:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos, de los que derivan los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo;
- (ii) Por el pago completo de todos los pasivos del Fondo;
- (iii) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3.1 anterior; y
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres (3) años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los puntos anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo ni a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación (la "**Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo**").

En el plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, y en todo caso antes de la

Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV y a las Agencias de Calificación, declarando (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Asimismo, dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Sin perjuicio de lo anterior, este plazo de seis (6) meses podrá ser prorrogado de forma discrecional por la Sociedad Gestora, siempre que concurren circunstancias objetivas que aconsejen la continuidad del Fondo, tales como, a título enunciativo y no limitativo, obligaciones fiscales o requisitos registrales.

#### **4.4.3.3. Resolución de la constitución del Fondo**

Si las Agencias de Calificación no confirmasen en la Fecha de Desembolso la calificación provisional asignada a los Bonos como definitiva, se resolverá la constitución del Fondo así como la cesión y adquisición de los Activos, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo. No obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones, quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

#### **4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor**

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, esto es:

Calle:	Calle Serrano, 88, 4ª planta
Población:	Madrid
Código postal:	28006



País: España

Página web: <https://www.bekafinance.com/>

#### Personalidad jurídica

El Fondo se constituirá como un patrimonio separado y carente de personalidad jurídica de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo.

#### Legislación aplicable al Emisor

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015; (ii) Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada (el “**Reglamento de Titulización**”), modificado por el Reglamento (UE) 2021/557 del Parlamento Europeo y del Consejo de 31 de marzo de 2021 por el que se modifica el Reglamento (UE) 2017/2402 por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, para contribuir a la recuperación de la crisis de la COVID-19; (iii) la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la “**Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión**”); (iv) el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado; (v) el Real Decreto-ley 24/2021; (vi) el Real Decreto 716/2009; (vii) el Reglamento de Folletos; (viii) el Reglamento Delegado 2019/980; (ix) el Reglamento Delegado 2019/979; (x) el Reglamento Delegado (UE) 2023/2175 de la Comisión, de 7 de julio de 2023, que desarrolla el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican con mayor detalle los requisitos de retención de riesgo aplicables a las originadoras, las patrocinadoras, los prestamistas originales y los administradores (el “**Reglamento Delegado 2023/2175**”); y (xi) la normativa de desarrollo de las normativas anteriores así como las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

#### **4.5.1. Régimen fiscal del fondo**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la “**Ley 27/2014**”), y en sus normas de desarrollo, incluyendo el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto

634/2015, de 30 de julio (el “**Reglamento del Impuesto de Sociedades**”), en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “**Ley del IVA**”), en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (la “**Ley del ITPAJD**”) así como las demás disposiciones y normas aplicables, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo así como todas las operaciones sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados realizadas por el mismo estará exentas de dicho impuesto, en virtud del artículo 45.I.B.20.4 de la Ley del ITPAJD.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o sujeta y exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA y del artículo 45.I.B.15 de la Ley del ITPAJD.
- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 27/2014, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 25% y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13<sup>a</sup> de la Circular 2/2016 de la CNMV determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deben efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. El artículo 13.1 de la Ley 27/2014 señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización. El Capítulo III del Título I del Reglamento del Impuesto de Sociedades señala dichas circunstancias.

No obstante lo anterior, el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, modificó el artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades e introdujo la disposición transitoria séptima en dicho reglamento. Conforme a esta disposición transitoria, mientras no se modifique la Circular 2/2016 de la CNMV en relación con el deterioro de valor de los instrumentos de deuda

valorados a coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el Título III de la Ley 5/2015, la deducibilidad fiscal de dichos deterioros se determinará conforme a la redacción del artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades a fecha 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 16.6 a) de la Ley 27/2014, al Fondo no le resultará de aplicación la limitación a la deducibilidad de gastos financieros.

- (iv) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización no se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, en cuanto que el artículo 61.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”.
- (v) Los servicios de gestión prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales del mismo.

Las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido soportadas por el Fondo no serán deducibles a efectos de dicho impuesto; sin embargo, tendrán la consideración de gasto fiscalmente deducible en el Impuesto sobre Sociedades.

- (vii) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.
- (viii) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley del ITPAJD y en el Real Decreto-ley 24/2021, así como en sus correspondientes normativas de desarrollo.
- (ix) El Fondo, en cuanto sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, estará sujeto a las obligaciones generales de retención en relación con las rentas que satisfaga o abone, sin perjuicio de las exenciones que pudieran resultar aplicables

- (x) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos en su redacción vigente

#### **4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor**

No procede.

### **5. DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL**

#### **5.1. Breve descripción de las actividades principales del Emisor**

El Fondo se constituirá con la finalidad de transformar en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados, un conjunto de Derechos de Crédito que figura en el balance de ABANCA.

El importe neto de la emisión de Bonos y del Préstamo para Adquisición se destinará en su integridad y junto con el importe del Préstamo para Adquisición, al pago del precio de adquisición de los Derechos de Crédito cedidos por ABANCA en la Fecha de Constitución del Fondo. ABANCA adquirirá en su propio nombre los Bonos emitidos por el Fondo.

Los ingresos por los intereses y el reembolso de capital de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y al reembolso de principal de los Bonos y del Préstamo para Adquisición, conforme al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A.U., en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como en los términos recogidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

### **6.1. Constitución e inscripción en el Registro Mercantil**

BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993 bajo la denominación “Ahorro Hipotecario S.G.F.T.H., S.A.”, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Posteriormente, el Ministerio de Economía le otorgó licencia para ampliar su objeto social a toda clase de Fondos de Titulización. De esta manera, el 17 de diciembre de 1998 ya como Sociedad Gestora de Fondos de Titulización de Activos, adoptó la denominación “Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.”

La actual denominación fue otorgada en virtud de escritura pública de fecha 14 de julio de 2022 autorizada por el Notario de Madrid, D. Jorge Prades López con el número 454 de su orden de protocolo, que causó la inscripción 103ª en la hoja registral abierta a nombre de la Sociedad Gestora.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las circunstancias que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan como causas de disolución.

### **6.2. Auditoría de cuentas**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido auditadas por Deloitte S.L. y están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

Deloitte S.L. tiene su domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020 Madrid, España. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8ª, Hoja M-54414, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022 no presentan salvedades ni contienen párrafos de énfasis.

### **6.3. Actividades principales**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: “La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulización de

activos, fondos de titulización hipotecaria y fondos de activos bancarios.” En el desarrollo de dicha actividad, la Sociedad Gestora deberá actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de valores y financiadores de los fondos que administre.

La Sociedad Gestora tenía, a 31 de enero de 2025, la administración de cuarenta y dos (42) fondos de titulización de los cuales seis (6) son fondos de titulización hipotecaria, treinta y cuatro (34) son fondos de titulización de activos y dos (2) son Fondos de Activos Bancarios.

En el cuadro siguiente se detallan los fondos de titulización administrados por la Sociedad Gestora, cuyas escrituras de constitución y, en su caso, folletos, se encuentran inscritos en los registros oficiales de la CNMV, con indicación de su fecha de constitución, el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal:

FONDO	TIPO	FECHA	AÑO	EMISIÓN VALORES IMPORTE INICIAL (EUROS)	SALDO VALORES 31/12/2024	SALDO VALORES 31/01/2025	SALDO ACTIVOS 31/01/2025
AyT Hipotecario Mixto, FTA	FTA	25/02/2004	2004	350.000.000,00			
AyT Hipotecario Mixto III, FTA	FTA	27/04/2005	2005	370.000.000,00	6.215.090,32	6.215.090,32	0,00
AyT Hipotecario BBK I, FTA	FTA	08/06/2005		1.000.000.000,00	108.594.325,75	108.594.325,75	103.188.734,09
AyT Cédulas Cajas X, FTA	FTA	28/06/2005		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
AyT Génova Hipotecario VII, FTH	FTH	23/11/2005		1.400.000.000,00	117.165.210,76	117.165.210,76	113.989.224,04
AyT Cédulas Cajas Global, FTA	FTA	12/12/2005		1.545.000.000,00	1.545.000.000,00	1.545.000.000,00	1.545.000.000,00
AyT Kutxa Hipotecario I, FTA	FTA	25/05/2006	2006	750.000.000,00	100.911.229,65	95.792.320,33	96.097.686,75
AyT Génova Hipotecario VIII, FTH	FTH	01/06/2006		2.100.000.000,00	170.966.716,20	170.966.716,20	165.279.981,68
AyT Hipotecario BBK II, FTA	FTA	07/06/2006		1.000.000.000,00	135.325.426,60	135.325.426,60	130.380.246,59
AyT Hipotecario Mixto V, FTA	FTA	18/07/2006		675.000.000,00	59.767.726,42	59.767.726,42	60.156.908,56
AyT Administraciones I, FTA	FTA	19/07/2006		148.144.788,49	9.876.319,13	9.876.319,13	9.876.319,13
GC Ftpyme Pastor 4, FTA	FTA	10/11/2006		630.000.000,00	12.600.000,00	12.600.000,00	17.567.586,63
AyT Génova Hipotecario IX, FTH	FTH	30/11/2006		1.000.000.000,00	124.177.374,50	118.264.649,00	117.344.293,12
AyT Kutxa Hipotecario II, FTA	FTA	12/02/2007	2007	1.200.000.000,00	215.788.389,78	206.955.869,52	213.032.130,85
AyT Colaterales Global Hipotecario Serie BBK I, FTA	FTA	24/04/2007		1.500.000.000,00	327.952.118,88	327.952.118,88	310.697.519,66
AyT Génova Hipotecario X, FTH	FTH	21/06/2007		1.050.000.000,00	138.166.387,80	138.166.387,80	134.945.184,51
AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	FTA	26/06/2007		400.000.000,00	45.725.249,50	45.725.249,50	51.892.489,62
GC Pastor Hipotecario 5, FTA	FTA	26/06/2007		710.500.000,00	117.907.193,60	117.907.193,60	102.695.606,93
AyT Colaterales Global Hipotecario Serie Vital I, FTA	FTA	24/07/2007		199.900.000,00	49.968.077,00	49.968.077,00	49.469.071,52

AyT Génova Hipotecario XI, FTH	FTH	13/12/2007		1.200.000.000,00	172.500.132,96	172.500.132,96	166.015.858,77
AyT Colaterales Global Hipotecario Serie CCM I, FTA	FTA	28/12/2007		800.000.000,00	181.209.601,60	181.209.601,60	184.287.792,33
AyT Colaterales Global Hipotecario Serie BBK II, FTA	FTA	10/04/2008	2008	1.000.000.000,00	164.031.712,30	164.031.712,30	160.436.620,50
AyT Colaterales Global Hipotecario Serie Cantabria I, FTA	FTA	09/07/2008		230.000.000,00	57.768.517,75	57.768.517,75	54.535.556,59
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	FTH	16/07/2008		800.000.000,00	124.578.055,20	124.578.055,20	122.186.875,93
AyT ICO-FTVPO Caja Vital Kutxa, FTA	FTA	11/02/2009	2009	155.000.000,00	33.699.163,41	32.372.330,24	32.421.271,78
AyT Goya Hipotecario III, FTA	FTA	17/12/2010	2010	4.000.000.000,00	878.765.550,00	878.765.550,00	863.654.250,99
AyT Goya Hipotecario IV, FTA	FTA	15/04/2011	2011	1.300.000.000,00	289.607.952,40	289.607.952,40	272.701.650,26
AyT Goya Hipotecario V, FTA	FTA	23/12/2011		1.400.000.000,00	315.084.336,00	315.084.336,00	295.469.773,58
Caja Ingenieros AyT 2, FTA	FTA	10/02/2012	2012	450.000.000,00	124.784.894,25	124.784.894,25	120.285.050,69
FTA 2015, FTA	FTA	15/04/2015	2015	3.841.700.000,00	1.181.451.555,81	1.181.451.555,81	516.912.824,16
Árquira Homes, FAB	FAB	05/06/2019	2019	811.389.000,00	811.389.000,00	811.389.000,00	811.389.000,00
ESLA, FAB	FAB	23/10/2019		31.308.000,00	32.304.648,00	32.304.648,00	53.835.000,00
SLE, FT	FT	23/12/2019		151.065.429,42	74.671.633,07	72.372.206,34	113.130.442,72
HT Suministros, FT	FT	24/06/2020	2020	100.000,00	7.700.000,00	8.000.000,00	3.850.007,04
SLE-2, FT	FT	23/07/2020		106.668.134,87	64.472.487,28	64.472.487,28	124.338.366,98
HT Working Capital, FT	FT	23/11/2020		200.000,00	25.900.000,00	25.400.000,00	18.165.893,16
SLE-3, FT	FT	04/04/2022	2022	398.047.220,00	516.373.414,68	516.373.414,68	860.701.539,68
TWC Notes Compartimento 1, FT	FT	18/10/2022		205.391,00	20.000.000,00	20.000.000,00	16.159.800,48
TWC Notes Compartimento 2, FT	FT	21/11/2022		200.000,00	25.000.000,00	25.000.000,00	15.618.227,63
TWC Notes Compartimento 3, FT	FT	20/04/2023		175.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00	30.072.173,45
Holborn, FT	FT	12/09/2023	2023	269.000.000,00	260.216.181,60	258.229.320,70	243.686.202,59
Alcantara Short-Term Lending, FT	FT	10/10/2023		250.000,00	86.203.000,00	88.203.000,00	77.116.000,00
Ronda Funding, FT	FT	31/10/2024	2024	143.041,55	4.164.341,19	4.164.341,19	2.368.251,38
Energya VM, FT	FT	07/11/2024		200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00
Jerónimo Funding, FT	FT	23/12/2024		305.700.000,00	305.700.000,00	305.700.000,00	297.013.751,88
TWC Notes Compartimento 4, FT	FT	23/12/2024		100.000,00	100.000,00	100.000,00	0,00
TR-1, FT	FT	30/12/2024		49.140,13 (*)	49.140,13 (*)	49.140,13 (*)	0,00

#### 6.4. Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a UN MILLÓN TRES EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.000.003,90.-€), representado por 166.390 acciones nominativas de SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO (6,01.-€) de valor nominal cada una de ellas, todas

ellas de la misma clase, numeradas correlativamente de la 1 a la 166.390, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

Los recursos propios y beneficios de la Sociedad Gestora, a 31 de agosto de 2024 (datos no auditados) y a 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 se incluyen en la siguiente tabla:

<b>Euros</b>	<b>2024 (31/12/2024)</b> (datos pendientes de auditar)	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Recursos Propios</b>	4.014.909	6.711.113	5.981.931	5.422.192
<b>Capital</b>	1.000.004	1.000.004	1.000.004	1.000.000
<b>Reservas</b>	2.311.109	4.981.927	4.422.192	3.549.997
<b>Legal</b>	200.001	200.001	200.001	200.001
<b>Voluntario</b>	2.111.108	4.781.926	4.222.191	3.349.996
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>703.796</b>	<b>729.182</b>	<b>559.735</b>	<b>872.195</b>

#### **6.5. Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### **6.6. Órganos administrativos, de gestión y supervisión**

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y en la Ley 5/2015, en relación con el objeto social.

A la fecha del presente Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo.
- Consejeros: D. Carlos Tejera Osuna.  
D. Vicente Rodríguez Fortúnez.



D. Jesús Sanz García.

- Secretario no Consejero Dña. María Abigail Sánchez del Río y Precioso.

El domicilio profesional de los consejeros de BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. se encuentra, a estos efectos en Madrid (28006), calle Serrano 88, 4ª planta.

### Dirección General

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Jesús Sanz García.

### 6.7. Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo

A continuación se detallan las actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior en sociedades que forman parte del grupo al que pertenece BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., o en otras sociedades relacionadas de manera significativa con la operación de titulización del presente Folleto:

Consejero	Sociedad	Cargo
D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo	BEKA FINANCIAL MARKETS HOLDINGS, S.L.	Consejero Delegado
	BEKA FINANCE, SV, S.A.	Consejero Delegado
	BEKA CREDIT, S.L.	Presidente
	BEKA FINANCE REAL ESTATE, S.L.	Presidente
	ACRON BEKA FINANCE, S.L.	Presidente
D. Carlos Tejera Osuna	BEKA FINANCIAL MARKETS HOLDINGS, S.L.	Presidente
	BEKA FINANCE, SV, S.A.	Presidente
D. Vicente Rodríguez Fortúnez	BEKA FINANCIAL MARKETS HOLDINGS, S.L.	Consejero
	BEKA ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A.	Presidente y Consejero Delegado
	BEKA FINANCE REAL ESTATE, S.L.	Consejero

	SOCIOS INDUSTRIALES BEKA, S.L.	Administrador Único
	ACRON BEKA FINANCE, S.L.	Consejero
	BEKA CREDIT, S.L.	Consejero
D. Jesús Sanz García	n/a	n/a

#### 6.8. Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un 10 por 100

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

#### 6.9. Litigios de la Sociedad Gestora

A la fecha del registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios ni en contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

### 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

#### 7.1. En la medida en que tenga conocimiento de ello el Emisor, declárese si el Emisor es propiedad o está bajo control, directa o indirectamente, de un tercero y de quién se trata, y describase el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa del mismo

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del grupo de empresas controlado por Beka Financial Markets Holdings, S.L.

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	Participación
Beka Financial Markets Holdings, S.L.	100%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Conforme al artículo 29.1 j) de la Ley 5/2015 y resto de normativa aplicable, BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. tiene establecidos un Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y un Código de Conducta que fueron aprobados por su Consejo de Administración con fechas 7 de julio de 2022 y 20 de junio de 2024, respectivamente.

## **8. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR**

### **8.1. Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.**

La Sociedad Gestora declara que, a la fecha del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido constituido todavía dado que, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que el Fondo no ha iniciado sus operaciones ni cuenta con ningún estado financiero.

### **8.2. Información financiera histórica**

A fecha del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido constituido todavía, por lo que no cuenta con información financiera histórica.

#### **8.2.a Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que el Fondo no dispone de ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

### **8.3. Procedimientos judiciales y de arbitraje**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que el Fondo no dispone de información histórica relativa a procedimientos judiciales o de arbitraje a la fecha del presente Documento de Registro.

### **8.4. Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor**

No procede.

## 9. DOCUMENTOS DISPONIBLES

### 9.1. Documentos para consulta

Los siguientes documentos pueden inspeccionarse, cuando proceda, durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo, incluyendo sus anexos;
- (ii) El presente Folleto.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora, en Madrid (28006), calle Serrano 88, 4ª planta. Asimismo, el Folleto, la Escritura de Constitución, y sus modificaciones posteriores, así como el informe anual y los informes trimestrales, pueden ser consultados a través de la página web de BEKA TITULIZACIÓN en la dirección [www.bekafinance.com/beka-titulizacion](http://www.bekafinance.com/beka-titulizacion), en concreto en la dirección <https://titulizacion.bekafinance.com/fondos-gestionados/>, donde se habilitará un sitio específico para el Fondo y dentro de un enlace específico denominado Documentación, donde estará disponible dicha documentación.

Adicionalmente, el Folleto puede consultarse en la página web de la CNMV en la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Por otra parte, en el apartado 4 de la Información Adicional se describe la información post-emisión.

## NOTA DE VALORES

(Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980)

### 1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

#### 1.1. Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores

D. Jesús Sanz García, actuando en nombre y representación de BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., sociedad promotora del Fondo, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Información Adicional.

D. Jesús Sanz García, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de marzo de 2024, y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 24 de marzo de 2024.

ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., en su calidad de Entidad Cedente, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional), con domicilio social en Betanzos (15300 - A Coruña), calle Cantón Claudino Pita, nº 2.

#### 1.2. Declaración de los responsables de la Nota de Valores

D. Jesús Sanz García, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Información Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

ABANCA, como Entidad Cedente, declara que, según su conocimiento, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional) es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### 1.3. Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

#### **1.4. Información procedente de terceros en la Nota de Valores**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

#### **1.5. Aprobación por la CNMV**

- a) Este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129.
- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento (UE) 2017/1129.
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los Bonos a los que se refiere este Folleto.
- d) Los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos Bonos.

## **2. FACTORES DE RIESGO**

Los Factores de Riesgo ligados a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en el apartado 1 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los otros Factores de Riesgo ligados a los valores se describen en el apartado 2 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

## **3. INFORMACIÓN ESENCIAL**

### **3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión**

La identidad de las personas jurídicas y personas físicas, en su caso, participantes en la Emisión, así como el interés de las citadas personas en cuanto participantes en la Emisión de los Bonos es el siguiente:

- (i) **BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**, es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, conjuntamente con ABANCA, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar los Activos conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el

Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021 de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes (el “**Real Decreto-ley 24/2021**”), ABANCA conservará, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración, la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios.

BEKA TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 5.

- NIF: A-80.732.142
- CNAE: 6630
- Domicilio social: C/ Serrano, 88, 4ª planta, Madrid
- Código LEI: 9598003XWPK7BHAEQZ02

- (ii) **ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.**, es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución, mediante la emisión por la primera y suscripción por este de los Activos.

Asimismo, ABANCA será contraparte del Fondo en los siguientes contratos: Contrato de Préstamo para Adquisición, Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez, Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. Adicionalmente, ABANCA actuará como Administrador de los Préstamos en su condición de emisor de los Activos, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos.

ABANCA retendrá, de manera continua, un interés económico significativo neto no inferior al cinco por ciento (5%) en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización tal y como se describe en el

apartado 3.4.3 de la Información Adicional y será la Entidad Informante a los efectos de lo previsto en el artículo 7 del Reglamento de Titulización, como se describe en el apartado 4 de la Información Adicional.

ABANCA es un banco constituido en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 3, siendo su número de codificación el 2080.

- NIF: A-70.302.039
- CNAE: 6419
- Domicilio social: C/ Cantón Claudino Pita 2, 15300, Betanzos (A Coruña)
- Código LEI: 54930056IRBXXK0Q1FP96

(iii) **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal en España**, interviene como Banco de Cuentas y Agente Financiero, y es una entidad de crédito española cuyos datos son los que se indican a continuación.

- NIF: W0011682B
- CNAE: 6419
- Domicilio social: Torre Picasso - Plaza de Pablo Ruiz Picasso, 1 - 28020 Madrid

Asimismo, Société Générale será contraparte del Fondo en el contrato de Prestación de Servicios Financieros.

(iv) **DBRS Ratings GmbH (“DBRS” o “DBRS Morningstar”)** es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos. DBRS o DBRS Morningstar significa (i) con el propósito de identificar qué entidad de DBRS ha asignado la calificación crediticia de los Bonos, DBRS Ratings GmbH y, en su caso, cualquier sucesor respecto a su actividad de calificación crediticia y que estuviera registrada conforme al Reglamento 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente (el “**Reglamento 1060/2009**”), y (ii) en cualquier otro caso, cualquier entidad que forme parte de DBRS Morningstar que pudiera estar registrada o no bajo el Reglamento 1060/2009.

DBRS Ratings GmbH es una agencia de calificación con domicilio en Neue Mainzer Straße 75, 60311 Frankfurt am Main Deutschland (Alemania). HRB 110259 y su LEI es 54930033N1HPUEY7I370.



DBRS ha sido inscrita y autorizada por ESMA con fecha 14 de diciembre de 2018 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

- (v) **Fitch Ratings Ireland Spanish Branch, Sucursal en España (“Fitch”)**, interviene asimismo como Agencia de Calificación en la Emisión de Bonos. Fitch significa (i) con el propósito de identificar qué entidad de Fitch ha asignado la calificación crediticia de los Bonos, Fitch Ratings Ireland Spanish Branch, Sucursal en España.

Fitch Ratings Ireland Spanish Branch, Sucursal en España es una agencia de calificación con domicilio en Av. Diagonal 601, 4º planta, 08028, de Barcelona (España) y CIF W0074790G. Tiene código LEI 213800BTXUQP1JZRO283.

Fitch ha sido inscrita y autorizada por ESMA con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea, de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

- (vi) **CASES & LACAMBRA ABOGADOS, S.L.P.**, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y, de la Escritura de Constitución.

Cases & Lacambra, S.L.P., es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España cuyos datos e información son los que se indican a continuación.

- NIF: B-65.965.188
- Domicilio social: Av. Diagonal 618, 08021, Barcelona.

No cuenta con código LEI.

- (vii) **ERNST & YOUNG (“EY”)**, interviene como auditora del Fondo.

EY es una firma de auditores constituida en España cuyos datos e información son los que se indican a continuación.

- NIF: B-78.970.506
- Domicilio social: Calle Raimundo Fernandez Villaverde, 65, 28003, Madrid.

- Registro Oficial de S0530 Auditores de Cuentas

No cuenta con código LEI.

(viii) **European DataWarehouse (“EDW”)** es una entidad creada con el apoyo del Banco Central Europeo, fundada y gobernada por participantes en el mercado financiero. EDW opera como una compañía de servicios en respuesta a la necesidad de proporcionar información a los inversores en bonos de titulización y desde el 30 de junio de 2021 está inscrito en el registro de repositorios de ESMA conforme al artículo 10 y siguientes del Reglamento de Titulización, estando en consecuencia supervisado por ESMA, habiendo sido nombrada por la Sociedad Gestora (actuando ésta como entidad delegada de la Entidad Informante), en nombre del Fondo, como repositorio (el “**Repositorio RT**”).

- NIF alemán: DE 815367869
- Domicilio social: Wather-von-Cronbert, Platz 2, 60594 Frankfurt del Meno (Alemania)
- Código LEI: 529900IUR3CZBV87LI37

(ix) **Prime Collateralised Securities (PCS) EU SAS (“PCS” o “Agente de Verificación STS”)** es una entidad que actúa como agente de verificación autorizado de acuerdo con el artículo 28 del Reglamento de Titulización, en relación con la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización (“**Verificación STS**”).

- Domicilio social: 4, Place de l'Opéra, 75002, París (Francia).
- Código LEI: 894500UAA3JJCH4BQS66.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

DBRS tiene una participación del 7,00% en el capital social de EDW.

Además, cabe señalar que ciertas partes de la operación han prestado y pueden prestar en el futuro servicios de banca de inversión y/o banca comercial o de otro tipo al Fondo, a la Entidad Cedente o a sus filiales, y a la Sociedad Gestora en el curso ordinario de sus actividades. Otras partes en la operación también pueden

desempeñar múltiples funciones. En consecuencia, pueden existir o surgir conflictos de intereses como resultado de que las partes hayan participado anteriormente o en el futuro en transacciones con otras partes, tengan múltiples funciones o realicen otras transacciones para terceros. Las partes en la operación pueden ser sustituidas por una o más partes nuevas.

No puede excluirse que esa nueva parte pueda tener también un posible interés conflictivo, lo que en última instancia podría tener un efecto.

### **3.2. Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimado de los mismos**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibirá ingresos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez.
- d) Disposición del principal del Préstamo para Adquisición.

El Fondo aplicará los ingresos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago del precio de los Activos.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Dotación inicial de la Reserva de Liquidez.

El importe neto estimado de los ingresos será cercano a cero (0) euros, ya que:

- (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que ABANCA cederá al Fondo en su constitución será de aproximadamente mil cuarenta millones (1.040.000.000,00) de euros, importe al que asciende la suma del valor nominal de la Emisión de Bonos y del Préstamo para Adquisición; y
- (ii) el importe del Préstamo para Gastos Iniciales se ha calculado en base a estimaciones de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y el gasto real puede variar ligeramente de dichas estimaciones. Asimismo, el importe del Préstamo Subordinado se ha determinado de conformidad con la cantidad necesaria para dotar inicialmente la Reserva de Liquidez.

#### **4. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

##### **4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción**

###### **4.1.1. Importe total de los valores**

El importe total de los Bonos que se emiten es de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (936.000.000,00 €), representados por NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA (9.360) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en una única Serie de Bonos, conforme a la descripción del apartado 4.2. siguiente.

###### **4.1.2. Precio de emisión de los Bonos**

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de Emisión de Bonos será de CIEN MIL euros (100.000,00 €) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para los suscriptores.

Los gastos e impuestos inherentes a la Emisión de Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

###### **4.1.3. Suscripción de la Emisión de los Bonos**

La suscripción de la totalidad de los Bonos se realizará por el Originador en la Fecha de Constitución, de conformidad con la Escritura de Constitución, por lo que no procede aseguramiento, ni se devengará comisión de aseguramiento alguna.

El Originador se ha comprometido a suscribir íntegramente la totalidad de los Bonos con la finalidad de mantenerlos en su balance y, en su caso, financiarse mediante su enajenación posterior o utilizándolos como garantía

#### **4.2. Descripción del tipo y clase de valores**

##### **a) Descripción del tipo y la clase de valores admitidos a cotización**

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la emisión de bonos de titulización por el fondo de titulización ABANCA RMBS 2025, Fondo de Titulización.

Los Bonos son valores negociables de renta fija, con rendimiento explícito, que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables conforme a los términos descritos en la presente Nota de Valores y están distribuidos en una única Serie de Bonos con un importe

nominal total de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (936.000.000,00 €), constituida por NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA (9.360) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) de valor nominal cada uno.

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de los Bonos en AIAF, mercado secundario oficial de valores de conformidad con la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión. Una vez que los Bonos hayan sido íntegramente suscritos y sean admitidos a negociación en AIAF, podrán negociarse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

**b) Número internacional de identificación del valor (ISIN)**

El código ISIN de los Bonos es el ES0305876007.

**4.3. Legislación según la cual se han creado los valores**

La constitución del Fondo, la Emisión de Bonos y la suscripción de los mismos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015 y disposiciones que la desarrollen, (ii) la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (iii) el Real Decreto 814/2023, (iv) el Reglamento de Folletos, (v) el Reglamento Delegado 2019/980, (vi) el Reglamento Delegado 2019/979, (vii) el Reglamento de Titulización, (viii) el Reglamento Delegado 2023/2175, y (ix) la normativa de desarrollo de la normativa anteriormente referida, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la Emisión de Bonos, la suscripción de los mismos y el resto de los Contratos otorgados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, estarán sujetos a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas. Asimismo, cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre estos y la Sociedad Gestora, se someterá a los tribunales y juzgados

españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.4. Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta**

##### **a) Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y de si están en forma de título o de anotación en cuenta**

Los Bonos estarán representados exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015, y se constituirán como tales en virtud de inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión.

##### **b) En caso de valores en forma de anotación en cuenta, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones**

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), cuyo domicilio social está en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos.

De esta forma, la compensación y liquidación de los Bonos se efectuará de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

#### **4.5. Moneda de la Emisión**

Los Bonos estarán denominados en EUROS.

#### **4.6. Prelación relativa de los valores dentro de la estructura de capital del emisor en caso de insolvencia, incluida, en su caso, información sobre el nivel de subordinación de los valores y la incidencia potencial sobre la inversión en caso de resolución con arreglo a la Directiva 2014/59/UE**

##### **4.6.1. Orden de prelación de los Valores**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que ascienden las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de principal e intereses de los Activos, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería, el Fondo de Reserva y cualesquiera otras cantidades que pudiera recibir el Fondo, tal

y como establece el apartado 3.4.7.1 de la Información Adicional (los “**Fondos Disponibles**”) a los pagos y retenciones correspondientes, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional y que, en cuanto al pago de intereses y principal de los Bonos, pueden resumirse de la siguiente manera:

#### **4.6.2. Resumen del orden de prelación de pagos de intereses de los Bonos**

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.2 de la Información Adicional, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

#### **4.6.3. Resumen del orden de prelación de pagos de principal de los Bonos**

La amortización del principal de los Bonos ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.2 de la Información Adicional, y (ii) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

#### **4.6.4. Potencial impacto de la normativa de insolvencia**

**4.6.5.** La Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, traspuesta en España por medio de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, por la que se establece un marco para la reestructuración y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, no aplica al Fondo como Emisor. Tampoco aplica al Emisor la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, al tratarse de un patrimonio sin personalidad jurídica.

#### **4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para su ejercicio**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en el presente Folleto no otorgarán a los bonistas ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el titular de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos serán los derivados de las condiciones de tipo

de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.9 y 4.10 posteriores.

El servicio financiero de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo será atendido por Société Générale en su condición de Agente Financiero, quien en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente Financiero se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros est n inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos solamente podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y únicamente cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa aplicable. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Originador y del resto de entidades que de un modo u otro participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los correspondientes contratos relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operación o liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Juzgados y Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

Los tenedores de los Bonos no dispondrán de acción contra los Deudores de los Préstamos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, la que contará con dicha acción.

#### **4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al tipo de interés**

##### **4.8.1. Tipo de interés nominal de los Bonos**

Los Bonos devengarán desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual (el “**Tipo de Interés Nominal**”), con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.



El Tipo de Interés Nominal se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

**a) Devengo de intereses**

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos trimestrales (conjuntamente, los “**Periodos de Devengo de Intereses**” y, cada uno de ellos, un “**Periodo de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final.

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 16 de junio de 2025 (excluida).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360).

**b) Tipo de interés nominal**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el mayor entre:

- a) el cero por ciento (0%) y
- b) el que resulte de sumar:
  - a. Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado (c) siguiente, y
  - b. un margen de 0,15%.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

**c) Tipo de Interés de Referencia**

El tipo de interés de referencia (“**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos es el siguiente:

- (i) El tipo de interés de referencia Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*” del mercado monetario del Euro, a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters (o aquella otra que en el futuro la sustituya), o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en el futuro (el “**Tipo de Interés de la Pantalla**”).

Excepcionalmente, el Tipo Interpolado para el primer Período de Devengo de Intereses será el resultado de una interpolación lineal entre el Euribor a tres (3) meses y el Euribor a seis (6) meses, fijada a las 11:00 am (CET) el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El Tipo Interpolado para el primer Período de Devengo de Intereses se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Tipo Interpolado} = E1 + \frac{E3 - E1}{d3 - d1} \times (dt - d_1)$$

Donde:

- Tipo Interpolado = Tipo interpolado resultante
- E1 = Euribor a 1 mes
- E3 = Euribor a 3 meses
- dt = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses
- d1 = Número de días correspondientes al Euribor a 1 mes
- d3 = Número de días correspondientes al Euribor a 3 meses

Si la definición, metodología o fórmula relativas al tipo Euribor, o cualquier otra forma de calcularse, fuera modificada (incluyendo cualquier modificación o cambio derivado del cumplimiento Reglamento sobre Índices de Referencia), las modificaciones se considerarán realizadas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora, de tal manera que las referencias al tipo Euribor se entenderán realizadas al Tipo de Interés de Referencia tal y como este haya sido modificado en cada momento.

- (ii) Si el Tipo de Interés de la Pantalla no estuviera disponible conforme al apartado (i) anterior, entonces el tipo de interés para cualquier período relevante se determinará de acuerdo con el apartado 4.8.1.d) siguiente.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

El Instituto Europeo del Mercado Monetario (EMMI por sus siglas en inglés) ha sido autorizado por la Autoridad Belga de Mercados y Servicios Financieros (FSMA por sus siglas en inglés) para la administración del EURIBOR conforme al artículo 34 (autorización e inscripción registral de los administradores) del Reglamento de Índices de Referencia.

#### **d) Reglamento de Índices de Referencia**

A la fecha del presente Folleto, el EURIBOR es publicado y administrado por el Instituto Europeo del Mercado Monetario (EMMI por sus siglas en inglés) (“EMMI”). El EMMI está inscrito en el registro de administradores e índices de referencia establecido por ESMA de conformidad con el Artículo 36 del Reglamento de Índices de Referencia. Desde el 1 de enero de 2022, ESMA ha asumido las labores de supervisión de las actuaciones del EMMI, anteriormente llevadas a cabo por la Autoridad de Mercados y Servicios Financieros de Bélgica (FSMA, por sus siglas en inglés).

A pesar de que el EURIBOR ha sido modificado y ajustado y no hay una fecha cierta para el cese de su publicación, ESMA ha publicado determinadas directrices, incluidas en el documento denominado “Directrices relativas a la metodología, la función de vigilancia y el mantenimiento de registros al amparo del Reglamento sobre los índices de referencia”, de fecha 7 de diciembre de 2021 y con eficacia desde el 31 de mayo de 2022, con la finalidad de establecer prácticas de supervisión coherentes, eficaces y efectivas dentro del Sistema Europeo de Supervisión Financiera (SESF) y garantizar la aplicación común, uniforme y coherente de los requisitos relacionados con cambios sustanciales en la metodología, el uso de una metodología alternativa en circunstancias excepcionales y la función de vigilancia de los índices de referencia. En particular, estas directrices alcanzan estos objetivos estableciendo un marco transparente que puedan utilizar los administradores de índices de referencia cruciales o significativos al emprender consultas sobre los cambios sustanciales en la metodología o el uso de una metodología alternativa en circunstancias excepcionales, junto con una función de vigilancia adecuada. Las directrices también tienen por objeto garantizar que todos los administradores de

índices de referencia apliquen de un mismo modo y de manera coherente los requisitos relativos al mantenimiento de registros relacionados con el uso de una metodología alternativa.

Asimismo, se ha recomendado que, en previsión de un posible cese de la publicación del EURIBOR, las entidades significativas, intervinientes en los mercados de referencia, reduzcan el volumen de sus contratos referenciados al EURIBOR o procedan a la modificación de las correspondientes cláusulas que lo regulan.

**e) Disposiciones al índice de referencia alternativo**

- (a) Con independencia de cualquier disposición legal en sentido contrario, las siguientes disposiciones se aplicarán si la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento de la Entidad Cedente) determina que cualquiera de los siguientes eventos (cada uno de los cuales es un “**Evento de Modificación del Tipo de Referencia**”) se ha producido:
- (i) Una alteración sustancial del EURIBOR, un cambio adverso en la metodología de cálculo del EURIBOR o el cese de la existencia o publicación del EURIBOR; o
  - (ii) La insolvencia o el cese de actividad del administrador del EURIBOR (cuando no se haya nombrado un nuevo administrador del EURIBOR); o
  - (iii) Una declaración pública del administrador del EURIBOR en la que manifieste que dejará de publicar el EURIBOR de forma permanente o indefinida (cuando no se haya designado un nuevo administrador del EURIBOR que continúe publicando el EURIBOR o que se modifique de forma adversa); o
  - (iv) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR en la que manifieste que el EURIBOR se ha interrumpido o se interrumpirá de forma permanente o indefinida o que será modificado de forma adversa; o
  - (v) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR que signifique que el EURIBOR ya no puede utilizarse o que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas; o
  - (vi) Un anuncio público de la discontinuidad permanente o indefinida del EURIBOR, tal como se aplica a los Bonos; o

- (vii) La expectativa razonable de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento de la Entidad Cedente) de que cualquiera de los eventos especificados en los anteriores subpárrafos (i), (ii), (iii), (iv), (v) o (vi) ocurrirá o existirá dentro de los seis (6) meses desde la fecha propuesta efectiva de tal Modificación del Tipo de Referencia.
- (b) Tras la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, informará a la Entidad Cedente y designará (actuando con el asesoramiento previo de la Entidad Cedente) un agente de determinación del tipo para llevar a cabo las tareas a que se refiere este apartado 4.8.1.e) de la Nota de Valores (el “**Agente de Determinación del Tipo**”). A efectos aclaratorios, el Agente de Determinación del Tipo no será ABANCA ni ninguna de sus filiales.
- (c) El Agente de Determinación del Tipo determinará un tipo de interés básico alternativo (el “**Tipo de Referencia Alternativo**”) que sustituirá al EURIBOR como Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, así como las modificaciones a los documentos de la presente operación que deba realizar la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, en la medida en que sean necesarias o convenientes para facilitar dicho cambio (la “**Modificación del Tipo de Referencia**”).
- (d) No se efectuará ninguna Modificación del Tipo de Referencia a menos que el Agente de Determinación del Tipo haya determinado y confirmado por escrito a la Sociedad Gestora mediante un certificado que:
  - (i) dicha Modificación del Tipo de Referencia se está llevando a cabo debido a la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia y, en cada caso, dicha modificación se requiere únicamente para tal fin y se ha redactado únicamente a tal efecto; y
  - (ii) el Tipo de Referencia Alternativo es, alternativamente:
    - i. un tipo de interés básico publicado, avalado, aprobado o reconocido por la autoridad reguladora competente o por cualquier mercado en el que coticen los Bonos o por cualquier comité u otro organismo pertinente establecido, patrocinado o aprobado por cualquiera de los anteriores; o
    - ii. un tipo de interés básico utilizado en un número significativo de nuevas emisiones de bonos de titulización garantizados por

activos denominados en euros antes de la fecha de entrada en vigor de dicha Modificación del Tipo de Referencia; o

- iii. un tipo de interés básico utilizado en una nueva emisión de bonos de titulización denominados en euros y con garantía de activos, en la que el originador de los activos de que se trate sea la Entidad Cedente o una filial del grupo bancario de la Entidad Cedente; o
- iv. cualquier otro tipo de interés básico que el Agente de Determinación del Tipo determine razonablemente (y en relación con la cual el Agente de Determinación del Tipo haya proporcionado a la Sociedad Gestora una justificación razonable de su determinación);

(iii) el Tipo de Referencia Alternativo cumple con lo dispuesto en el Reglamento de Índices de Referencia.

- (e) En caso de que la Modificación del Tipo de Referencia sea, a juicio de la Sociedad Gestora actuando en nombre y por cuenta del Fondo (y contando con el asesoramiento de la Entidad Cedente), materialmente perjudicial para los intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora (actuando, en su caso, con el asesoramiento previo de la Entidad Cedente) podrá solicitar al Agente de Determinación del Tipo que determine otro Tipo de Referencia Alternativo que cumpla las condiciones establecidas en el párrafo (d) anterior.

Mediante la suscripción de los Bonos, cada titular de los Bonos reconoce y acepta las modificaciones de los documentos de la presente operación realizadas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, que sean necesarias o convenientes para facilitar la Modificación del Tipo de Referencia.

- (f) Es condición para cualquiera de tales Modificaciones del Tipo de Referencia que:
  - (i) la Entidad Cedente pague (o concierte los pagos) de todas las tasas, costes y gastos (incluyendo gastos legales) incurridos debidamente por la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente y cualquier otra parte aplicable, incluyendo, sin limitación, cualquiera de las partes de la presente operación, en conexión con tales modificaciones. Para evitar dudas, dichos costes no incluirán ningún importe relativo a la reducción de los intereses pagaderos a un titular de los Bonos; y

- (ii) con respecto a cada Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora haya notificado a tal Agencia de Calificación la modificación propuesta y haya recibido confirmación de la misma de que dicha modificación no dará lugar a (x) una rebaja, retirada o suspensión de las calificaciones actuales asignadas en ese momento a los Bonos por parte de tal Agencia de Calificación, ni a (y) que la Agencia de Calificación haya colocado a los Bonos en calificación de vigilancia negativa (o equivalente).
- (g) Al implementar cualquier modificación de conformidad con el apartado (d), el Agente de Determinación del Tipo, la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente, según corresponda, actuarán de buena fe y (en ausencia de negligencia grave o dolo) no tendrán responsabilidad alguna ante los titulares de los Bonos ni ante ninguna otra parte.
- (h) Si no se produce una Modificación del Tipo de Referencia como resultado de la aplicación del párrafo (d) anterior, y mientras la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (y actuando, en su caso, con el asesoramiento previo de la Entidad Cedente) considere que un Evento de Modificación del Tipo de Referencia continúa, la Entidad Cedente podrá o, a petición de la Sociedad Gestora, deberá iniciar el procedimiento para una Modificación del Tipo de Referencia tal como se establece en este apartado 4.8.1.e).
- (i) Cualquier modificación de conformidad con este apartado 4.8.1.e) debe cumplir con las normas de cualquier mercado en el que los Bonos coticen o se admitan a cotización de vez en cuando y puede realizarse en más de una ocasión.
- (j) Mientras una Modificación del Tipo de Referencia no se considere definitiva y vinculante de acuerdo con este apartado 4.8.1.e), el Tipo de Referencia aplicable a los Bonos será igual al último Tipo de Interés de Referencia disponible en el Tipo de Interés de la Pantalla pertinente aplicable de acuerdo con el apartado 4.8.1.c i) anterior.
- (k) Este apartado 4.8.1.e) se entenderá sin perjuicio de la aplicación de cualquier interés superior en virtud de la legislación obligatoria aplicable.

**f) Fecha de Fijación del Tipo de Interés**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados 4.8.1.b) a 4.8.1.e) anteriores, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”) y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.b) a 4.8.1.e) anteriores, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en ese mismo día a ABANCA. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente Financiero, a AIAF y a Iberclear.

Los Tipos de Interés Nominales determinados para los Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.1.a) de la Información Adicional.

#### **4.8.2. Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses**

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 16 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”) mediante el procedimiento reseñado en el apartado 4.7 de la presente Nota de Valores. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 16 de junio de 2025.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos se realizará conforme a las siguientes reglas:

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times R \times \frac{d}{360}$$

Donde:

- I= Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.
- P= Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.
- R= Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.
- d= Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.



A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado 4 de la Información Adicional con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 de la Información Adicional.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, serán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente Financiero, en la forma legalmente establecida.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero, que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

#### **4.8.3. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal**

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos o el reembolso del principal, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los Bonos se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en el apartado 3.4.6 de la Información Adicional y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses ni de principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, o si ésta no fuera Día Hábil, al siguiente Día Hábil.

**4.8.4. Descripción de cualquier perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente**

No aplicable.

**4.8.5. Normas de ajuste del subyacente**

No aplicable.

**4.8.6. Agente de cálculo**

La Sociedad Gestora calculará el Tipo de Interés Nominal de los Bonos.

**4.9. Fecha de vencimiento y amortización de los valores**

**4.9.1. Precio de reembolso de los Bonos**

El precio de reembolso de los Bonos será de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en el apartado 4.9.2 de la presente Nota de Valores.

**4.9.2. Fechas y modalidades de amortización de los Bonos**

**a) Amortización final**

La fecha de amortización final de los Bonos es el 16 de junio de 2058 (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente los Bonos, en cuyo caso la fecha en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

**b) Amortización parcial**

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos en los términos que se describen a continuación.

Las fechas de pago de amortización de los Bonos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación

Las “**Fechas de Determinación**” serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al último día natural del mes anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán “**Periodos de Determinación**”, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

A efectos informativos, se hace constar que la primera Fecha de Determinación será el 31 de mayo de 2025.

(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

El “**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**” será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento), incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

(iii) Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios

El “**Saldo Vivo de los Préstamos**” será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido desde la Fecha de Constitución y no ingresado correspondiente al Fondo de cada uno de los Préstamos.

(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago

La “**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**” será igual, en cada Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre: (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y del Préstamo para Adquisición en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y (b) el Saldo Vivo de los Préstamos deducidos los Préstamos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.

Se entenderá por “**Préstamos Fallidos**” aquéllos respecto de los cuales:

- a) El Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso;
- b) Existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o
- c) Existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

La amortización de los Bonos y del Préstamo para Adquisición será inicialmente secuencial, es decir, el Préstamo para Adquisición se amortizará cuando se hayan amortizado completamente los Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición podrá ser mayor que cero, y por tanto amortizar en las mismas Fechas de Pago que los Bonos (aunque no en el mismo punto del Orden de Prelación de Pagos) cuando se den las circunstancias descritas más adelante en este mismo apartado. Se estima que la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición podrá ser mayor que cero cuando se haya amortizado al menos el 55% del principal de los Bonos.

El Préstamo para Adquisición se describe en el apartado 3.4.3.3 de la Información Adicional.

La amortización de los Bonos y del Préstamo para Adquisición se realizaría conforme a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos y a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición, aplicando en cada Fecha de Pago los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, de conformidad con las siguientes reglas:

La **“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos”** será la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización menos (ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo, tal y como se define a continuación.

La **“Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición”** será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago del Préstamo y (ii) el resultado de multiplicar 200% del Peso Relativo Inicial del Préstamo para Adquisición, por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

Se entenderá por **“Peso Relativo Inicial del Préstamo para Adquisición”** el resultado de dividir i) el importe nominal inicial del Préstamo por ii) el importe nominal de los Bonos más el importe nominal inicial del préstamo.

En caso de liquidación del Fondo, que el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos Fallidos sea superior a 6% sobre el Saldo Vivo de los Activos, deducidos los Activos Fallidos, que exista Déficit de Amortización durante dos Fechas de Pago consecutivas o de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición será cero.

Se entenderá por **“Supuesto de Deterioro de los Activos”** cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) que el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la

Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Emisión, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos;

- b) que, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, se prevea que la Reserva de Liquidez no va a alcanzar la Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez en la correspondiente Fecha de Pago.

El “**Déficit de Amortización**” será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición y (ii) las cantidades destinadas a hacer frente a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición.

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos o Cantidad Devengada de Principal de Amortización para el Préstamo para Adquisición pendiente de reembolsar:

- a) Los Fondos Disponibles, una vez aplicados a los conceptos que tengan carácter preferente según el Orden de Prelación de Pagos, se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos repartiéndose proporcionalmente entre todos los Bonos, y a continuación al Saldo de Principal Pendiente de Pago del Préstamo para Adquisición según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente y al Orden de Prelación de Pagos; y
- b) Las cantidades que los bonistas o el prestamista del Préstamo para Adquisición dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno.

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional el importe de amortización que resulte a su favor y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

**c) Amortización anticipada de la Emisión de los Bonos**

Sin perjuicio de que la amortización definitiva de los Bonos se realizará en la Fecha de Vencimiento Final y de la amortización parcial anticipada en cada Fecha de Pago, sujeto todo ello a la existencia de Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a la Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en dichos supuestos se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de Amortización Anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles.

La Amortización Anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional.

**4.10. Indicación del rendimiento**

La principal característica de los bonos de titulización de activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los deudores decidan amortizar sus respectivos préstamos.

Las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que decidan realizar los Deudores, sujetas a cambios continuos y estimados en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (“TACP”), incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos y en la vida media y duración de los Bonos.

Existen otras variables, sujetas también a cambios continuos, que afectan a la vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado son:

- (i) que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante en los escenarios del 3%, 5,505% y 8%, banda en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos

probables, basándose la tasa central en la información histórica de los activos en los fondos de titulización en los que se encontraban agrupados;

- (ii) que el porcentaje anual de préstamos fallidos de la Cartera de Activos Titulizables es del 0,508% y que el porcentaje anual de préstamos morosos de la Cartera de Activos Titulizables es del 1,590%, basándose en la información histórica de los activos en los fondos de titulización en los que se encontraban agrupados;
- (iii) que la tasa de recuperabilidad asumida es del 30% a los doce (12) meses de su entrada en fallido, estimada en función de operaciones similares;
- (iv) que la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos del Fondo en el caso de que el Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Préstamos en la Fecha de Constitución, de conformidad con la Nota de Valores en relación con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro;
- (v) que el Tipo de Interés de Referencia se mantendrá constante durante toda la existencia del Fondo;
- (vi) que el tipo de interés medio ponderado de la Cartera de Activos Titulizables es del 4,21% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la Cartera de Activos Titulizables) teniendo en cuenta que se está aplicando una bonificación media ponderada a los Préstamos del 0,50% y asumiendo que ésta se mantiene constante durante toda la existencia del Fondo;
- (vii) que se ha tenido en cuenta, a la hora de calcular el perfil de amortización de la cartera, que un 55,88% de la cartera cuenta con un sistema de amortización con progresión geométrica;
- (viii) que la Cuenta de Tesorería tendrá una remuneración efectiva del €STR - 0.20% hasta la Fecha de Vencimiento Final; y
- (ix) que en la elaboración de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han tenido en cuenta las condiciones particulares y actuales de cada préstamo en relación con sus tipos de interés, calendario de amortización, etc.

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume que, para el cálculo del Tipo de Interés Nominal de los Bonos y del Préstamo para Adquisición, se ha tomado como referencia el Euribor a tres (3) meses, excepto para



el primer periodo de intereses, que se ha tomado el interpolado entre el Euribor a un (1) mes y el Euribor a tres (3) meses publicados el 11 de marzo de 2025. A continuación, se detallan los valores resultantes para el primer periodo de devengo de intereses y los siguientes:

Instrumento	Euribor 1M	Euribor 3M	Euribor Interpolado	Primer Periodo	Resto de Periodos
Bonos	2,392%	2,553%	2,535%	2,685% (Interpolado + 0,15%)	2,703% (Euribor 3M + 0,15%)
Préstamo para Adquisición	2,392%	2,553%	2,535%	2,785% (Interpolado + 0,25%)	2,803% (Euribor 3M + 0,25%)

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, la vida media, duración, vencimiento y TIR de los Bonos y del Préstamo para Adquisición en cada uno de los escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

		Tasa Anual Constante de Prepago		
		3%	5,505%	8%
Bonos	Fecha Vto.	16-sep-41	16-dic-39	16-mar-38
	Vida Media	7,18	6,13	5,30
	Duración	6,09	5,29	4,63
	T.I.R	2,77%	2,77%	2,77%
Préstamo para Adquisición	Fecha Vto.	16-sep-41	16-dic-39	16-mar-38
	Vida Media	12,01	10,42	9,07
	Duración	9,83	8,70	7,71
	T.I.R. Bruta	2,87%	2,87%	2,87%

De acuerdo con las hipótesis anteriores la Tasa Acumulada de Fallidos en la fecha de vencimiento prevista para el Fondo para cada escenario de TACP sería la siguiente:

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	3%	5,505%	8%
Tasa Fallidos	3,106%	2,560%	2,121%

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero que se describen a continuación son meramente teóricos y se incluyen a efectos ilustrativos, y están en consonancia con el modelo de flujos elaborado por Beka Finance y puesto a disposición de los inversores de conformidad con el artículo 22.3 del Reglamento de Titulización.

A continuación se incluye el cuadro del servicio financiero para una TACP del 3%, 5,505% y 8%:

### Flujos de caja con TACP del 3,00%

Fecha	Bono A		Préstamo Para Adquisición	
	Principal	Intereses	Principal	Intereses
16/06/2025	1.599,38	648,88	0,00	699.963,33
16/09/2025	2.379,85	679,72	0,00	744.975,11
16/12/2025	2.353,34	656,07	0,00	736.877,56
16/03/2026	2.325,14	632,96	0,00	728.780,00
16/06/2026	2.296,38	630,96	0,00	744.975,11
16/09/2026	2.267,23	615,10	0,00	744.975,11
16/12/2026	2.321,49	592,92	0,00	736.877,56
16/03/2027	2.332,59	570,72	0,00	728.780,00
16/06/2027	2.302,46	567,29	0,00	744.975,11
16/09/2027	2.272,79	551,38	0,00	744.975,11
16/12/2027	2.238,83	529,86	0,00	736.877,56
16/03/2028	2.204,10	514,57	0,00	736.877,56
16/06/2028	2.167,94	504,99	0,00	744.975,11
18/09/2028	2.129,97	500,67	0,00	761.170,22
18/12/2028	2.090,94	470,14	0,00	736.877,56
16/03/2029	2.054,72	440,83	0,00	712.584,89
18/06/2029	2.020,98	456,38	0,00	761.170,22
17/09/2029	1.990,88	428,01	0,00	736.877,56
17/12/2029	1.959,23	414,40	0,00	736.877,56
18/03/2030	1.928,62	401,02	0,00	736.877,56
17/06/2030	1.894,50	387,84	0,00	736.877,56
16/09/2030	1.861,99	374,89	0,00	736.877,56
16/12/2030	1.831,86	362,17	0,00	736.877,56
17/03/2031	1.800,13	349,66	0,00	736.877,56
16/06/2031	1.768,32	337,36	0,00	736.877,56
16/09/2031	1.739,91	328,85	0,00	744.975,11
16/12/2031	1.654,40	313,39	543.856,97	736.877,56
16/03/2032	1.345,86	302,08	3.149.308,19	733.024,13
16/06/2032	1.322,49	296,11	3.094.623,53	718.520,15
16/09/2032	1.299,27	286,97	3.040.280,96	696.352,67
16/12/2032	1.277,52	274,97	2.989.398,49	667.242,13
16/03/2033	1.254,74	263,32	2.936.080,09	638.961,59
16/06/2033	1.230,68	260,50	2.879.800,51	632.128,94
16/09/2033	1.205,94	252,00	2.821.903,88	611.500,29
16/12/2033	1.183,40	241,02	2.769.160,31	584.859,34
16/03/2034	1.161,45	230,38	2.717.789,06	559.027,43
16/06/2034	1.138,16	227,47	2.663.305,79	551.982,13
18/09/2034	1.114,96	224,39	2.608.999,25	544.489,16
18/12/2034	1.090,60	209,61	2.552.004,26	508.626,14
16/03/2035	1.068,76	195,49	2.500.904,91	474.372,48
18/06/2035	1.044,66	201,28	2.444.496,29	488.412,07
17/09/2035	1.020,41	187,72	2.387.755,81	455.504,32
17/12/2035	999,04	180,74	2.337.753,34	438.586,20
17/03/2036	977,69	173,92	2.287.793,61	422.022,38
16/06/2036	955,88	167,24	2.236.768,53	405.812,53

16/09/2036	933,98	162,47	2.185.510,16	394.249,54
16/12/2036	911,79	154,32	2.133.585,10	374.479,09
16/03/2037	889,41	146,47	2.081.223,45	355.412,84
16/06/2037	867,51	143,58	2.029.977,00	348.402,64
16/09/2037	848,17	137,59	1.984.714,00	333.861,46
16/12/2037	825,52	130,30	1.931.708,48	316.170,11
16/03/2038	803,15	123,28	1.879.376,81	299.159,27
16/06/2038	779,66	120,48	1.824.403,85	292.344,86
16/09/2038	757,95	115,09	1.773.600,92	279.276,25
16/12/2038	737,71	108,66	1.726.252,50	263.674,04
16/03/2039	718,34	102,48	1.680.917,23	248.679,81
16/06/2039	699,59	99,80	1.637.048,37	242.165,24
16/09/2039	681,00	94,96	1.593.531,89	230.438,70
16/12/2039	657,82	89,28	1.539.298,27	216.643,18
16/03/2040	637,12	84,78	1.490.855,22	205.736,70
18/06/2040	615,25	83,08	1.439.684,49	201.607,74
17/09/2040	594,05	76,23	1.390.082,02	184.972,76
17/12/2040	567,97	72,17	1.329.041,75	175.123,53
18/03/2041	545,53	68,29	1.276.538,88	165.706,79
17/06/2041	521,70	64,56	1.220.766,88	156.662,05
16/09/2041	8.927,30	61,00	20.889.898,95	148.012,48
16/12/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
17/03/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/06/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/09/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/12/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/03/2043	0,00	0,00	0,00	0,00

### Flujos de caja con TACP del 5,505%

Fecha	Bono A		Préstamo Para Adquisición	
	Principal	Intereses	Principal	Intereses
16/06/2025	2.075,89	648,88	0,00	699.963,33
16/09/2025	3.064,92	676,43	0,00	744.975,11
16/12/2025	3.003,54	648,13	0,00	736.877,56
16/03/2026	2.941,35	620,71	0,00	728.780,00
16/06/2026	2.879,47	614,19	0,00	744.975,11
16/09/2026	2.818,09	594,30	0,00	744.975,11
16/12/2026	2.837,59	568,59	0,00	736.877,56
16/03/2027	2.815,23	543,16	0,00	728.780,00
16/06/2027	2.753,92	535,79	0,00	744.975,11
16/09/2027	2.693,93	516,76	0,00	744.975,11
16/12/2027	2.630,77	492,74	0,00	736.877,56
16/03/2028	2.567,82	474,76	0,00	736.877,56
16/06/2028	2.504,46	462,24	0,00	744.975,11
18/09/2028	2.440,39	454,62	0,00	761.170,22
18/12/2028	2.376,31	423,43	0,00	736.877,56
16/03/2029	2.315,72	393,77	0,00	712.584,89
18/06/2029	2.258,27	404,28	0,00	761.170,22
17/09/2029	2.204,90	375,94	0,00	736.877,56
17/12/2029	2.150,95	360,88	0,00	736.877,56
18/03/2030	2.098,70	346,18	0,00	736.877,56
17/06/2030	2.044,14	331,84	0,00	736.877,56
16/09/2030	1.991,80	317,88	0,00	736.877,56
16/12/2030	1.571,31	304,27	3.472.359,71	736.877,56
17/03/2031	1.513,72	293,53	3.542.093,39	712.274,63
16/06/2031	1.474,14	283,19	3.449.489,58	687.177,62
16/09/2031	1.437,46	276,12	3.363.660,77	670.019,56
16/12/2031	1.401,99	263,30	3.280.664,87	638.903,99
16/03/2032	1.365,20	253,72	3.194.565,88	615.659,30
16/06/2032	1.329,60	247,07	3.111.257,80	599.541,40
16/09/2032	1.294,65	237,89	3.029.477,96	577.254,77
16/12/2032	1.261,43	226,46	2.951.755,50	549.515,31
16/03/2033	1.227,87	215,44	2.873.209,52	522.792,26
16/06/2033	1.193,78	211,75	2.793.453,97	513.828,42
16/09/2033	1.159,66	203,50	2.713.615,68	493.818,29
16/12/2033	1.127,82	193,37	2.639.110,26	469.223,76
16/03/2034	1.096,93	183,62	2.566.822,20	445.573,89
16/06/2034	1.065,46	180,13	2.493.181,96	437.088,81
18/09/2034	1.034,53	176,52	2.420.810,86	428.343,28
18/12/2034	1.003,19	163,82	2.347.467,11	397.520,43
16/03/2035	974,28	151,79	2.279.813,67	368.331,04
18/06/2035	944,07	155,26	2.209.131,14	376.758,69
17/09/2035	914,23	143,86	2.139.302,97	349.081,98
17/12/2035	887,04	137,61	2.075.670,12	333.924,25
17/03/2036	860,28	131,55	2.013.055,16	319.217,38
16/06/2036	833,60	125,67	1.950.618,21	304.954,15

16/09/2036	807,26	121,30	1.888.985,54	294.332,59
16/12/2036	781,12	114,46	1.827.830,59	277.749,18
16/03/2037	755,27	107,93	1.767.322,98	261.888,46
16/06/2037	730,17	105,11	1.708.588,02	255.048,48
16/09/2037	707,31	100,06	1.655.110,37	242.809,48
16/12/2037	682,44	94,14	1.596.913,25	228.443,20
16/03/2038	658,18	88,50	1.540.133,57	214.742,46
16/06/2038	633,50	85,92	1.482.398,77	208.482,20
16/09/2038	610,49	81,54	1.428.540,75	197.863,45
16/12/2038	588,88	76,48	1.377.971,12	185.591,03
16/03/2039	568,21	71,66	1.329.614,92	173.895,43
16/06/2039	548,31	69,33	1.283.048,42	168.235,45
16/09/2039	528,83	65,54	1.237.471,89	159.044,69
16/12/2039	8.959,63	61,22	20.965.481,52	148.548,01
16/03/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
18/06/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
17/09/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
17/12/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
18/03/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
17/06/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
16/09/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
16/12/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
17/03/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/06/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/09/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/12/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/03/2043	0,00	0,00	0,00	0,00

### Flujos de caja con TACP del 8,00%

Fecha	Bono A		Préstamo Para Adquisición	
	Principal	Intereses	Principal	Intereses
16/06/2025	2.561,07	648,88	0,00	699.963,33
16/09/2025	3.754,67	673,08	0,00	744.975,11
16/12/2025	3.649,13	640,11	0,00	736.877,56
16/03/2026	3.544,44	608,41	0,00	728.780,00
16/06/2026	3.441,71	597,45	0,00	744.975,11
16/09/2026	3.341,06	573,67	0,00	744.975,11
16/12/2026	3.319,50	544,61	0,00	736.877,56
16/03/2027	3.258,10	516,19	0,00	728.780,00
16/06/2027	3.160,68	505,16	0,00	744.975,11
16/09/2027	3.066,03	483,33	0,00	744.975,11
16/12/2027	2.969,92	457,12	0,00	736.877,56
16/03/2028	2.875,55	436,83	0,00	736.877,56
16/06/2028	2.782,32	421,77	0,00	744.975,11
18/09/2028	2.689,94	411,30	0,00	761.170,22
18/12/2028	2.599,06	379,80	0,00	736.877,56
16/03/2029	2.512,79	350,10	0,00	712.584,89
18/06/2029	2.430,74	356,24	0,00	761.170,22
17/09/2029	2.353,63	328,26	0,00	736.877,56
17/12/2029	2.070,84	312,18	1.931.974,43	736.877,56
18/03/2030	1.762,87	298,03	4.125.111,20	723.188,82
17/06/2030	1.703,28	285,98	3.985.685,49	693.960,92
16/09/2030	1.646,21	274,35	3.852.121,01	665.720,90
16/12/2030	1.592,00	263,10	3.725.272,00	638.427,23
17/03/2031	1.538,23	252,22	3.599.457,43	612.032,33
16/06/2031	1.485,80	241,71	3.476.769,74	586.528,87
16/09/2031	1.436,66	234,10	3.361.788,08	568.069,37
16/12/2031	1.389,33	221,74	3.251.037,68	538.075,22
16/03/2032	1.341,67	212,25	3.139.499,64	515.040,45
16/06/2032	1.295,76	205,31	3.032.085,85	498.211,30
16/09/2032	1.251,14	196,36	2.927.677,07	476.491,79
16/12/2032	1.208,67	185,68	2.828.278,09	450.568,89
16/03/2033	1.166,59	175,47	2.729.830,84	425.798,42
16/06/2033	1.124,80	171,31	2.632.022,85	415.706,22
16/09/2033	1.083,66	163,54	2.535.759,69	396.852,46
16/12/2033	1.045,01	154,36	2.445.317,41	374.572,07
16/03/2034	1.007,74	145,60	2.358.109,44	353.320,33
16/06/2034	970,63	141,88	2.271.277,91	344.280,23
18/09/2034	934,56	138,11	2.186.870,45	335.141,23
18/12/2034	898,77	127,32	2.103.112,27	308.950,47
16/03/2035	865,43	117,18	2.025.115,47	284.355,23
18/06/2035	831,67	119,07	1.946.104,26	288.921,38
17/09/2035	798,74	109,58	1.869.062,57	265.911,63
17/12/2035	768,36	104,13	1.797.971,00	252.668,65
17/03/2036	738,81	98,88	1.728.823,62	239.929,37
16/06/2036	709,81	93,83	1.660.962,52	227.680,03

16/09/2036	681,55	89,96	1.594.831,14	218.284,17
16/12/2036	653,91	84,32	1.530.160,49	204.611,56
16/03/2037	626,94	78,98	1.467.050,66	191.640,48
16/06/2037	600,98	76,40	1.406.287,90	185.390,35
16/09/2037	577,06	72,25	1.350.324,00	175.316,80
16/12/2037	552,11	67,52	1.291.937,60	163.843,65
16/03/2038	9.330,07	63,05	21.832.310,20	152.989,91
16/06/2038	0,00	0,00	0,00	0,00
16/09/2038	0,00	0,00	0,00	0,00
16/12/2038	0,00	0,00	0,00	0,00
16/03/2039	0,00	0,00	0,00	0,00
16/06/2039	0,00	0,00	0,00	0,00
16/09/2039	0,00	0,00	0,00	0,00
16/12/2039	0,00	0,00	0,00	0,00
16/03/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
18/06/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
17/09/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
17/12/2040	0,00	0,00	0,00	0,00
18/03/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
17/06/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
16/09/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
16/12/2041	0,00	0,00	0,00	0,00
17/03/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/06/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/09/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/12/2042	0,00	0,00	0,00	0,00
16/03/2043	0,00	0,00	0,00	0,00

#### 4.11. Representación de los tenedores de los valores

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

#### 4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores

Las resoluciones acuerdos y autorizaciones por los que se procede a la realización de la presente emisión de Bonos, son los que se enuncian a continuación:



**a) Acuerdos sociales**

*Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos*

El Consejo de Administración de BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., por acuerdo de fecha 14 de marzo de 2024, acordó:

- (i) La constitución de “ABANCA RMBS 2025, FONDO DE TITULIZACIÓN”, de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, el Reglamento de Titulización y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación.
- (ii) La agrupación en el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias emitidos por ABANCA sobre préstamos de su titularidad y que figuren en su activo que hubiere concedido a personas físicas residentes en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, trasteros y/o garajes) situadas en España.
- (iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

*Acuerdo de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias*

El Consejo de Administración de ABANCA, en su reunión celebrada el 28 de septiembre de 2022 acordó autorizar la emisión, en una o varias veces, de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias por un importe máximo conjunto mil quinientos millones (1.500.000.000,00) de euros, sobre préstamos con garantía hipotecaria titularidad de ABANCA, que serán suscritos por un fondo de titulización.

**b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo tiene como requisito previo, entre otros, la aprobación y registro en la CNMV del presente Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

**c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro del presente Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora y ABANCA, como Originador, procederán a otorgar el día 19 de marzo de 2025 la escritura pública de constitución de “ABANCA RMBS 2025,

FONDO DE TITULIZACIÓN”, cesión por ABANCA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión por aquella y suscripción por este de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 22 de la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales.

#### **4.13. Fecha de emisión de los valores**

##### **4.13.1. Fecha de emisión**

La fecha de emisión de los Bonos será el día 19 de marzo de 2025.

##### **4.13.2. Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

##### **4.13.3. Colectivo de potenciales inversores y precio**

El nuevo marco regulatorio establecido por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“**MiFID II**”) y por el Reglamento 600/2013/UE de la Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, sobre los mercados de instrumentos financieros y que modifica el Reglamento (UE) N° 648/2012 (“**MiFIR**”) se ha traspuesto en España, principalmente, mediante el Real Decreto 14/2018, de 28 de septiembre y el Real Decreto 1464/2018, de 21 Diciembre. Los potenciales inversores de los Bonos deben llevar a cabo su propio análisis de los riesgos y costes que MiFID II/MiFIR o sus futuras normas de implementación pueden implicar para su inversión en los Bonos.

Como consecuencia de lo anterior, los Bonos no se ofrecerán, venderán ni pondrán a disposición de ningún minorista inversor en el Espacio Económico Europeo (“**EEE**”). A estos efectos, se considerará “inversor minorista” cualquier persona que sea uno (o más) de los siguientes: (i) Un cliente minorista según se define en el

punto 11) del artículo 4(1) de MiFID II; (ii) un cliente a efectos de la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros, siempre que no tenga la condición de cliente profesional según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 10, de la Directiva 2014/65/UE; o (iii) un inversor que no cumpla con la condición de inversor cualificado, tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005.

En consecuencia, no se ha preparado un documento de datos fundamentales conforme al Reglamento (UE) no 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros (“**Reglamento PRIIPS**”). Por todo ello, se entenderá que ofrecer, vender o poner a disposición de inversores minoristas en el EEE será contrario al referido Reglamento PRIIPS.

A efectos aclaratorios, la emisión de los Bonos será suscrita íntegramente por ABANCA en la Fecha de Emisión.

Una vez suscritos los Bonos, ABANCA tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por ABANCA y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

Una vez que la emisión haya sido íntegramente suscrita por ABANCA y los Bonos sean admitidos a negociación en AIAF, estos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación, sujeto a las restricciones establecidas en este apartado.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

#### **4.13.4. Forma y Fecha de Desembolso**

El Originador deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de los Bonos, que se corresponde a su vez con el 100% de su valor nominal, así como la totalidad del principal del Préstamo para Adquisición, el 21

de marzo de 2025 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 12:00 horas (CET), valor mismo día.

De conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución, se compensará (i) el desembolso de la emisión de los Bonos y la disposición del Préstamo para Adquisición, que deberán ser abonados por el Originador al Fondo; con (ii) el pago del precio de adquisición de los Activos, que deberá abonar el Fondo al Originador en la Fecha de Desembolso, entendiéndose en todo caso que dicha compensación se producirá en la Fecha de Desembolso.

#### **4.14. Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas AIAF. La transmisión de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta tendrá lugar por transferencia contable. La transmisión de cada Bono quedará patente en virtud del oportuno registro contable acreditativo de su titularidad. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título.

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

#### **4.15. Si son distintos al emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización, incluido el identificador de entidad jurídica (LEI) cuando el oferente tenga personalidad jurídica**

No aplicable.

## 5. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN

### 5.1. Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará a la mayor brevedad la admisión a cotización oficial de la presente emisión de Bonos, una vez constituido el Fondo y antes de que se haya efectuado el desembolso, en el Mercado AIAF, con vistas a que cotice en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

En caso de que no se cumpla el referido plazo de admisión a negociación de los bonos en AIAF, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público, además de mediante la comunicación de una información relevante a la CNMV y un anuncio en la página web de PCS a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización así como mediante una comunicación en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus órganos rectores y acepta cumplirlos.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la emisión.

### 5.2. Agente de pagos y entidades depositarias

#### a) Agente Financiero

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero un contrato de prestación de servicios financieros (el “**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**”) para realizar el servicio

financiero de la emisión de Bonos que se realizará con cargo al activo del Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la agencia de pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada Fecha de Pago de los Bonos, y conforme a las instrucciones cursadas por la Sociedad Gestora, el Agente Financiero pagará los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio una vez que la Sociedad Gestora haya deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. Asimismo, el Agente Financiero realizará el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;
- (ii) En cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, el Agente Financiero comunicará a la Sociedad Gestora, a requerimiento de la misma, el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en el Folleto, que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos;
- (iii) El Agente Financiero facilitará a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y
- (iv) El Agente Financiero deberá abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una remuneración anual total igual a DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €), pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago (la “**Comisión de Servicios Financieros**”), excepto en la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 16 de junio de 2025, cuya remuneración será igual a DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (2.383,56 €).

### ***Renuncia y revocación***

El Agente Financiero podrá renunciar a su condición de tal en cualquier momento siempre que lo comunique con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, por escrito y correo certificado. Tal notificación deberá ser dirigida a la Sociedad Gestora en los términos indicados en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Agente Financiero, aquélla procederá a designar a otra entidad como sustituta.

El Agente Financiero deberá tener unas calificaciones mínimas a largo o a corto plazo conforme a lo indicado en el presente apartado en relación con los criterios de cada una de las Agencias de Calificación.

Por incumplimiento del Agente Financiero de sus obligaciones bajo el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, la Sociedad Gestora podrá revocar la designación como Agente Financiero y designar a otra entidad de crédito como sustituta en calidad de Agente Financiero, siempre que lo comunique previamente al Agente Financiero por escrito y correo certificado, al menos con sesenta (60) días naturales de antelación a la Fecha de Pago más próxima. Dicha designación será posible siempre y cuando la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad sustituta posea unas calificaciones mínimas a largo o a corto plazo de conformidad con lo indicado en el presente apartado en relación con los criterios de cada una de las Agencias de Calificación.

Sólo cuando la causa de la sustitución sea por la renuncia o el incumplimiento doloso o gravemente negligente por parte del Agente Financiero, los gastos e impuestos en que se incurra por la sustitución del Agente Financiero serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.

Ni la renuncia del Agente Financiero ni la revocación de su designación como tal surtirán efectos hasta que la designación del agente financiero sustituto sea efectiva y éste haya asumido sus funciones como tal. La designación del agente financiero sustituto deberá ser comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

#### **b) Entidades depositarias**

No aplica.

## 6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a negociación de los Bonos son los siguientes, con el IVA incluido, en caso de no exención:

Gastos de constitución	Euros
Tasas CNMV	10.406,06 €
Tasas AIAF	31.460,00 €
Tasas Iberclear	1.815,00 €
Dotación para Gastos Iniciales (Agencias de rating, Comisión Inicial de la Sociedad Gestora, asesores legales, auditores, gastos notariales, publicaciones y otros)	507.870,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>580.000,00 €</b>

Los gastos recogidos en el cuadro anterior serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales descrito en el apartado 3.4.4.1 de la Información Adicional.

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1. Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores

- a) **BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.** interviene como Sociedad Gestora del Fondo, como entidad coordinadora de las Agencias de Calificación, de las relaciones con las autoridades de supervisión y operadores de los mercados y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) **CASES & LACAMBRA ABOGADOS, S.L.P.** interviene como asesor legal de la estructura de la operación y ha intervenido en la revisión de los aspectos legales del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y de los servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución, en calidad de tercero independiente.
- c) **PRIME COLLATERALISED SECURITIES (PCS) EU SAS** participa como tercero verificador de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del Reglamento de Titulización, y se espera que su informe respecto del cumplimiento con los criterios establecidos en los artículos 18 a 22 del Reglamento de Titulización se publique antes de la Fecha de Desembolso, y



esté disponible en el sitio web de PCS (<https://pcsmarket.org/transactions/abanca-rmbs-2025-1/>).

d) ERNST & YOUNG, S.L participa como auditor del Fondo.

## 7.2. Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores

No procede.

## 7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición por agencias de calificación

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a DBRS y Fitch.

Las Agencias de Calificación mencionadas en el párrafo anterior están registradas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia.

### *Calificación otorgada a los Bonos*

Con anterioridad al registro del presente folleto en CNMV, DBRS y Fitch, respectivamente, han asignado a los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores las siguientes calificaciones provisionales ("*ratings*"):

	Calificación de DBRS	Calificación de Fitch
Bonos	AAA	AAA

Si las Agencias de Calificación no confirmaran como definitiva en la Fecha de Desembolso la calificación provisional anterior, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional.

La falta de otorgamiento de una calificación definitiva por las Agencias de Calificación en la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Derechos de Crédito, de la emisión de los Bonos, y del resto de contratos vinculados al mismo, salvo el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.4.1 de la Información Adicional.

### *Consideraciones sobre las calificaciones*

Con fecha 17 de marzo de 2025, tanto DBRS como Fitch, han asignado a los Bonos de la Serie A incluidos en la presente Nota de Valores la calificación provisional de AAA.

Si, antes de o en la Fecha de Desembolso, las Agencias de Calificación no confirmasen cualquiera de las calificaciones provisionales asignadas, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV haciéndose pública en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional. Esta circunstancia dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, emisión de los Bonos y cesión de los Activos.

Las Agencias de Calificación no emiten ninguna opinión sobre la capacidad de los Deudores de pagar el principal bajo los Préstamos, así como tampoco sobre si la posibilidad de si los pagos de los Deudores pueden o no variar respecto de las previsiones iniciales, por lo que los eventuales inversores deberán analizar según su propio criterio la adquisición de los Bonos, independientemente de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación.

En cualquier momento, las Agencias de Calificación podrán revisar, suspender o retirar las calificaciones definitivas asignadas a los Bonos conforme a cualquier tipo de información que pudieran recibir. Conforme lo previsto en el apartado 4.1 de la Información Adicional, en caso de producirse la revisión, suspensión o retirada de las calificaciones definitivas asignadas a los Bonos se procederá a comunicarlo a la CNMV y a los tenedores de los Bonos.

### *Escala de calificación crediticia de DBRS*

Las calificaciones asignadas por DBRS a los Bonos de la Serie A constituye una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final. Las calificaciones de los Bonos por DBRS no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los Bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

La escala de calificación a largo plazo de DBRS es una opinión sobre el riesgo de incumplimiento. Es decir, el riesgo de que un emisor no cumpla con sus obligaciones financieras de acuerdo con los términos bajo los cuales se ha emitido una obligación. Todas las categorías de calificación distintas a AAA y D también contienen subcategorías "(high)" y "(low)". La ausencia de una designación "(high)"

o "(low)" indica que la calificación está en el medio de la categoría. La descripción sobre el significado de la calificación es la siguiente:

- AAA (sf): Máxima calidad crediticia. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es excepcionalmente alta y es poco probable que se vea afectada negativamente por acontecimientos futuros.
- AA (sf): calidad crediticia superior. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera alta. La calidad crediticia difiere de AAA solo en un grado. Es poco probable que sea significativamente vulnerable a eventos futuros.
- A (sf): calidad crediticia buena. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es sustancial pero de menor calidad que para la categoría AA. Puede ser vulnerable a eventos futuros pero factores considerados como negativos pueden ser manejables.

#### *Escala de calificación crediticia de Fitch*

Las calificaciones otorgadas por Fitch a las emisiones de financiación estructurada en la escala de largo plazo reflejan su vulnerabilidad relativa al riesgo de impago. Estas calificaciones se asignan, en general, a valores o tramos específicos dentro de una operación y no a un emisor en su conjunto. Dentro de ciertos niveles de calificación, Fitch distingue además las categorías mediante signos positivo (+) y negativo (-):

- AAA: Calidad Crediticia Más Alta Las calificaciones en categoría 'AAA' denotan la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja. Solo se asignan para casos de una capacidad de pago de compromisos financieros excepcionalmente fuerte. Es muy poco probable que esta capacidad se vea afectada por eventos previsible.
- AA: Calidad Crediticia Muy Alta Las calificaciones en categoría 'AA' denotan una expectativa de riesgo de incumplimiento muy baja. La capacidad de pago de compromisos financieros se considera muy fuerte. Esta capacidad no es significativamente vulnerable a eventos previsible.
- A: Calidad Crediticia Alta Las calificaciones en categoría 'A' denotan una expectativa de riesgo de incumplimiento baja. La capacidad de pago de compromisos financieros se considera fuerte. Esta capacidad, no obstante, podría ser más vulnerable a condiciones económicas o de negocio adversas que en el caso de calificaciones más altas.

- BBB: Buena Calidad Crediticia Las calificaciones en categoría 'A' denotan una expectativa de riesgo de incumplimiento actualmente baja. La capacidad de pago de compromisos financieros se considera adecuada, pero es probable que las condiciones económicas o de negocio adversas afecten dicha capacidad.
- BB: Especulativa Las calificaciones en categoría 'BB' denotan una vulnerabilidad al riesgo de incumplimiento, particularmente en caso de cambios en las condiciones económicas o de negocio adversas a través del tiempo.
- B: Muy Especulativa Las calificaciones en categoría 'B' indican que existe un riesgo de incumplimiento significativo, pero prevalece un margen de seguridad. Actualmente se cumple con los compromisos financieros, pero la capacidad de continuar con los pagos es vulnerable al deterioro en el negocio y el ambiente económico.
- CCC: Riesgo Crediticio Abundante Muy bajo margen de seguridad. El incumplimiento es una posibilidad real.
- CC: Niveles Muy Altos de Riesgo Crediticio El incumplimiento es probable.
- C: Niveles Excepcionalmente Altos de Riesgo Crediticio El incumplimiento es inminente o inevitable.
- D: Default Indica incumplimiento, definido generalmente de las siguientes maneras:
  - Fallo en pago de principal y/o de intereses bajo condiciones contractuales de la obligación calificada;
  - Declaraciones de bancarrota, administración, quiebra, liquidación y demás suspensiones de negocio de un emisor/deudor cuando el incumplimiento de pago de una obligación sea una certeza;
  - CFD, en el que se ofrezca a los acreedores valores con condiciones estructurales o económicas atenuadas, frente a la obligación existente para evitar un probable incumplimiento de pago.

La descripción completa del significado de las calificaciones asignadas a los Bonos por DBRS y Fitch puede ser consultada en las respectivas páginas web de las Entidades de Calificación (esto es, para Fitch, en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) y, en el caso de DBRS, en [www.dbrsmorningstar.com](http://www.dbrsmorningstar.com)).

FITCH y DBRS fueron inscritas y autorizadas por ESMA el 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento (CE) n° 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 de la Información Adicional.

## INFORMACIÓN ADICIONAL QUE DEBE INCLUIRSE EN EL FOLLETO EN RELACIÓN CON BONOS DE TITULIZACIÓN

(Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980)

### 1. VALORES

#### 1.1. Declaración de que se ha notificado a la ESMA o que está previsto que se haga, que se cumplen los criterios relativos a las titulizaciones simples, transparentes y normalizadas (STS), en su caso

La operación de titulización descrita en el presente Folleto está prevista que califique como titulización simple, transparente y normalizada (STS) a los efectos de lo previsto en el artículo 18 del Reglamento de Titulización.

En consecuencia, en la Fecha de Constitución (y, en todo caso, dentro de los quince (15) días a contar desde dicha fecha), ABANCA, como originador, notificará a ESMA de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 del Reglamento de Titulización (la “**Notificación STS**”), al amparo del que debe notificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 19 a 22 del referido Reglamento de Titulización al registro de notificaciones STS de ESMA con el objetivo de que la titulización prevista en este Folleto sea incluya en el registro de notificaciones STS de ESMA, y ello a los efectos de lo establecido en el artículo 27.5 del Reglamento de Titulización<sup>1</sup>.

La Sociedad Gestora comunicará al Banco de España, en su calidad de autoridad competente, la remisión de la referida Notificación STS a ESMA, adjuntando a tal fin copia de la referida notificación.

#### 1.2. Declaraciones relativas al cumplimiento de los criterios STS

Ni la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ni la Entidad Cedente, como originador, ni ninguna otra parte realiza declaración o garantía explícita o implícita acerca de (i) la inclusión de esta operación de titulización en la lista administrada por la AEVM en el sentido del artículo 27(5) del Reglamento de Titulización, y (ii) si esta operación de titulización será reconocida o designada

---

<sup>1</sup> <https://www.esma.europa.eu/policy-activities/securitisation/simpletransparent-and-standardised-sts-securitisation>

como “STS” o “simple, transparente y normalizada” en el sentido del artículo 18 del Reglamento de Titulización tras la fecha de notificación a la AEVM.

El estatus STS de una operación de titulización no es estático y los inversores deben verificar la vigencia del status de la operación de titulización a través de la consulta de la página web de la AEVM<sup>2</sup>.

La Entidad Cedente, como Originador, será responsable del cumplimiento de los requisitos del artículo 7 y de los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización, y deberá notificar inmediatamente a la AEVM -e informar a la autoridad nacional competente en el momento en que la operación deje de cumplir los requisitos de los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización.

Los inversores potenciales serán responsables de analizar su propia posición regulatoria, deben consultar a sus propios asesores a este respecto y considerar (y, en su caso, obtener asesoramiento independiente acerca de) la consecuencia desde una perspectiva regulatoria de que la operación no sea considerada una titulización STS, incluyendo (pero no limitado a) que la falta de tal designación puede afectar negativamente a la posición regulatoria de, y a las cargas de capital de, los Bonos y, además, tener un efecto negativo sobre el precio y la liquidez de los Bonos en el mercado secundario.

### 1.3. Tercero verificador STS

La Sociedad Gestora, en representación de la Entidad Cedente, ha solicitado a Prime Collateralised Securities (PCS) EU SAS, tercero verificador autorizado de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del Reglamento de Titulización, que verifique la presente operación de titulización, sobre la base de la información facilitada por las partes o sus respectivos asesores, a fin de determinar el cumplimiento de los criterios establecidos en los artículos 18 a 22, ambos inclusive, del Reglamento de Titulización (la “**Verificación STS**”). Se espera que el informe a emitir por PCS:

- (i) Se publique antes de la Fecha de Desembolso; y
- (ii) Esté disponible para los inversores en el sitio web de PCS (<https://pcsmarket.org/transactions/abanca-rmbs-2025-1/>).

---

<sup>2</sup> <https://www.esma.europa.eu/policy-activities/securitisation/simple-transparent-and-standardisedsts-securitisation>

La verificación STS no constituye una recomendación de compra, venta o tenencia de valores, ni consejo de inversión en términos generales, ni según se define en MiFID II.

Los inversores deberán realizar su propia investigación acerca de la naturaleza de la Verificación STS y leer la información disponible en <https://pcsmarket.org/transactions/abanca-rmbs-2025-1/>. Para aportar la Verificación STS, PCS basa su decisión en la información facilitada directa e indirectamente por la Entidad Cedente. El sitio web de PCS y su contenido no forman parte del presente Folleto.

#### **1.4. Importe de la emisión**

El Fondo se constituirá con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por ABANCA, como Originador. El Saldo Vivo de los Préstamos a agrupar en el Fondo en la Fecha de Constitución será igual o ligeramente superior a MIL CUARENTA MILLONES DE EUROS (1.040.000,00 €).

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por ABANCA relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos, que el saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables a la fecha del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto en el párrafo anterior.

#### **1.5. Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido fielmente.**

No procede.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1. Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores**

De conformidad con la información suministrada por ABANCA, como originador, que ha sido analizada por las Agencias de Calificación, los flujos de principal, de intereses y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos Hipotecarios cuyos Derechos de Crédito se titularán permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, se han previsto operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos



y pretenden mitigar parcialmente los riesgos inherentes a los Derechos de Crédito que se titularán. En situaciones excepcionales dichas operaciones de mejora crediticia podrían resultar insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Información Adicional.

## 2.2. Activos que respaldan la emisión

El Fondo podrá agrupar en su activo derechos de crédito (indistintamente, los “Activos” o los “Derechos de Crédito”) derivados de préstamos hipotecarios (los “Préstamos” o los “Préstamos Hipotecarios”) concedidos por ABANCA, bien directamente o bien a través de alguna de las entidades financieras integradas en su grupo, a personas físicas residentes en España, y que provienen de tres (3) fondos de titulización constituidos entre los años 2013 a 2017 (esto es, “HT ABANCA RMBS I, Fondo de Titulización”, “HT ABANCA RMBS II, Fondo de Titulización”, e “IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización de Activos”, respectivamente). Los referidos fondos de titulización fueron liquidados de forma anticipada en fecha 5 de diciembre de 2024 (por lo que respecta a “HT ABANCA RMBS I, Fondo de Titulización”, “HT ABANCA RMBS II, Fondo de Titulización”) y en fecha 17 de diciembre de 2024 (por lo que respecta a “IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización de Activos”). A continuación, se indica la proporción de préstamos hipotecarios que proviene de cada uno de los fondos de titulización:

- HT ABANCA RMBS I, Fondo de Titulización: veintiséis con seis por ciento (26,6%);
- HT ABANCA RMBS II, Fondo de Titulización: treinta y cuatro con cuatro por ciento (34,4%); e
- IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización de Activos: treinta y nueve por ciento (39%).

Los Préstamos de los que derivan los Derechos de Crédito transmitidos al Fondo son préstamos con garantía hipotecaria inmobiliaria, concedidos por la Entidad Cedente a personas físicas residentes en España para la adquisición, construcción o rehabilitación de bienes inmuebles en España, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de bienes inmuebles en España, destinados a la venta.

Los Deudores pagan de forma mensual o anual la amortización de capital e intereses, teniendo por tanto una frecuencia de pago mayoritariamente inferior a la frecuencia de pago de los Bonos. El 55,90% de los Préstamos tienen un sistema de amortización en *progresión geométrica* de los cuales el 99,2% tiene un incremento mensual en la cuota de principal. Dicho incremento medio ponderado (por saldo)

es de 1,003115178 mensual. El incremento anual medio ponderado sería de 1,038029 (algo más del 3,8%).

Todos los préstamos incluidos en la Cartera de Activos Titulizables cumplen con la política de concesión de préstamos de ABANCA vigente en el momento de su otorgamiento, según se establece en el apartado 2.2.7 de la presente Información Adicional.

En los Préstamos, las variaciones al alza o a la baja de los tipos de interés se traducen en mayores o menores importes de cuota a pagar por los Deudores respectivamente.

La transmisión de los Préstamos se instrumentará mediante la emisión por ABANCA, en su calidad de originador, y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias (las "**Participaciones Hipotecarias**" o las "**Participaciones**") y certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**" o "**Certificados**"), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera a Tercera del Real Decreto Ley 24/2021, el Real Decreto 716/2009, y demás regulación vigente en la materia. En particular, la emisión de los títulos hipotecarios se realiza de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 24/2021 en el momento de emisión de los mismos y, en particular, conforme a las políticas de tasación del artículo 208.3 del Reglamento 575/2013.

#### *Auditoría sobre los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables*

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22.1 c) de la Ley 5/2015, se ha realizado un informe de auditoría sobre la Cartera de Activos Titulizables, integrada por una selección de préstamos concedidos por la Entidad Cedente para financiar a personas físicas, el cual no contiene, ni, por tanto, se han puesto de manifiesto, observaciones o errores relevantes.

La cartera de activos titulizables (la "**Cartera de Activos Titulizables**"), cuya fecha de selección es el 31 de diciembre de 2024, está compuesta por QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES (15.863) préstamos cuyo saldo vivo asciende a MIL OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL SESENTA Y CUATRO euros con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.088.340.064,87 €).

El informe de auditoría ha sido elaborado por ERNST & YOUNG, S.L., con NIF B-78970506, con domicilio social en Calle Raimundo Fernández Villaverde, núm. 65, 28003 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S-0530.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Activos Titulizables, que son los siguientes:

- Para los préstamos cedidos mediante certificados de transmisión de hipoteca: naturaleza del prestatario y formalización del préstamo, identificación del prestatario, titularidad del préstamo, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, retrasos en el pago del préstamo, transmisión del préstamo, garantías reales, dirección de la propiedad hipotecada y/o finca registral, bien inmueble terminado, valor de tasación, relación “saldo actual del préstamo/valor de tasación”, propósito del préstamo y financiación de promociones inmobiliarias.
- Para los préstamos cedidos mediante Participaciones Hipotecarias (PHs), además de los mencionados en el párrafo anterior, los siguientes: primer rango registral de la hipoteca, relación “saldo actual del préstamo/valor de tasación – propósito del préstamo”, vencimiento máximo inferior a 30 años y seguro contra daños e incendios.

ABANCA, en su calidad de originador, se compromete, durante la vigencia de los Derechos de Crédito, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por ERNST & YOUNG, S.L. se detectara la existencia de algún Derecho de Crédito que en la Fecha de Constitución del Fondo presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional, procederá de modo inmediato a la sustitución del Derecho de Crédito correspondiente o al reembolso del mismo, según proceda, de acuerdo con el apartado 2.2.9 de la Información Adicional, procediéndose antes de la sustitución a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa.

Los resultados de la auditoría se encuentran recogidos en el informe de auditoría, que es uno de los documentos disponibles para su consulta según se indica en el apartado 9 del Documento de Registro.

### **2.2.1. Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados**

Los Derechos de Crédito que derivan de los Préstamos Hipotecarios se rigen por el Derecho español, incluyendo, en su caso, la normativa propia de las correspondientes comunidades autónomas.

En particular, la emisión de los títulos hipotecarios se realiza de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 24/2021 en el momento de emisión de los mismos y, en particular, conforme a las políticas de tasación del artículo 208.3 del Reglamento 575/2013. De conformidad con la disposición adicional primera y la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 24/2021 y el artículo 30 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, el emisor de los certificados de transmisión de hipoteca conserva la facultad de iniciar los procedimientos de ejecución respecto de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión. Si bien la mayoría de las audiencias Provinciales así lo mantenían, existía una opinión minoritaria que entendía que la emisión de estos títulos obraba la cesión del crédito y privaba al banco originador de legitimación para reclamar la deuda en vía ejecutiva. La controversia se ha resuelto definitivamente en la STS 708/2021, de 20 de octubre.

**2.2.2. En caso de un número pequeño de deudores fácilmente identificables, descripción general de cada deudor**

No aplica.

**2.2.3. En todos los demás casos, descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico.**

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por la Entidad Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está formada por préstamos hipotecarios de titularidad de la Entidad Cedente, correspondiendo un 98,69% de la cartera, en términos de saldo vivo, a préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y trasteros-) situadas en España concedidos por Abanca Corporación Bancaria, S.A., Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra (“**Caixanova**”), Caja de Ahorros de Galicia (“**Caixa Galicia**”) y NGC Banco, S.A. (“**NGC Banco**”) a Deudores personas físicas de nacionalidad española, mientras que el 1,31% restante corresponde a Deudores de distintas nacionalidades. La Cartera de Activos Titulizables está compuesta por 15.683 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 31 de diciembre de 2024, ascendía a MIL OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SESENTA Y SIETE euros con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.088.321.067,72 €) y con un principal vencido impagado por importe de DIECIOCHO MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE euros con QUINCE CÉNTIMOS (18.997,15 €).

Se deja expresa constancia de que los préstamos hipotecarios que conforman la cartera se otorgaron conforme a las políticas y procedimientos que se describen en el apartado 2.2.7 posterior, que se hallaban vigentes en el momento de su otorgamiento.

A continuación, se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la Cartera de Activos Titulizables sobre la que el Originador, en la Fecha de Constitución del Fondo, procederá a seleccionar los Activos que serán objeto de cesión al Fondo.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el saldo vivo de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables.

Los siguientes cuadros estratificados han sido elaborados con información a 31 de diciembre de 2024.

a) **Participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de si son susceptibles de transmisión a través de la emisión de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión de hipoteca:

	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
PH	5.980	37,70%	406.181.641,58	37,32%	67.923,35	4,19%	16,73	15,77	872.393.150,78	32,49
CTH	9.883	62,30%	682.158.423,29	62,68%	69.023,42	4,21%	18,16	16,13	1.365.056.687,44	34,29
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

En la Fecha de Constitución, se mantendrá aproximadamente la proporción de Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca.

**b) Entidades originadoras**

En el siguiente cuadro se muestra una distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de sus entidades originadoras.

Entidad Originadora	Número Préstamos	% Sobre total Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderado (años)
Banco Caixa Geral	6.189	39,02%	434.332.330,05	39,91%	70.178,11	3,95%	19,86	15,84	893.995.257,91	35,70
Caixa Galicia	7.473	47,11%	507.191.626,73	46,60%	67.869,88	4,28%	15,73	17,12	1.060.923.320,74	32,85
NCG Banco	688	4,34%	42.953.274,38	3,95%	62.432,08	4,72%	17,62	12,65	83.239.093,09	30,27
NovaCaixaGalicia	942	5,94%	72.170.625,99	6,63%	76.614,25	4,42%	17,51	13,84	147.341.542,59	31,36
Abanca	571	3,60%	31.692.207,72	2,91%	55.502,99	5,27%	17,68	9,54	51.950.623,89	27,22
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

Todos los Préstamos han sido concedidos por las entidades enumeradas en esta tabla, conforme a las políticas descritas en el apartado 2.2.7 de la presente Información Adicional.

**c) Bonificaciones para las cuotas de los préstamos**

En los siguientes cuadros se muestra una distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de:

- (i) Las bonificaciones que se aplican a los préstamos en la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables; y
- (ii) las bonificaciones máximas aplicables a los préstamos.

Bonificaciones en el margen aplicado	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Actualmente no aplica Bonificación	5.314	33,50%	320.843.358,93	29,48%	60.377,00	4,37%	16,56	17,05	703.365.462,35	33,61
Entre 0,01% y 0,25%	1.454	9,17%	103.107.388,10	9,47%	70.912,92	4,53%	16,50	15,39	201.999.277,49	31,89
Entre 0,25% y 0,50%	5.141	32,41%	391.140.530,87	35,94%	76.082,58	3,98%	19,09	15,40	784.051.287,09	34,49
Entre 0,50% y 0,75%	1.568	9,88%	118.327.464,05	10,87%	75.463,94	4,08%	19,01	14,79	232.905.663,82	33,80
Entre 0,75% y 1,00%	2.020	12,73%	125.840.008,95	11,56%	62.297,03	4,32%	15,08	17,17	264.383.635,57	32,24
Entre 1,00% y 1,25%	341	2,15%	27.263.623,39	2,51%	79.951,97	4,31%	19,07	14,51	47.623.514,55	33,58
Entre 1,25% y 1,50%	13	0,08%	714.141,01	0,07%	54.933,92	4,02%	18,17	10,12	1.421.900,00	28,29
Entre 1,50% y 2,50%	12	0,08%	1.103.549,57	0,10%	91.962,46	4,02%	19,62	13,64	1.699.097,35	33,26
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

Bonificaciones	
Bonificación Máxima aplicada	2,25%
Bonificación Mínima aplicada	0,00%
Bonificación Media Ponderada aplicada	0,50%



Bonificaciones Máximas	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Sin derecho a Bonificación	3.523	22,21%	202.072.101,51	18,57%	57.357,96	4,35%	15,43	17,50	462.729.904,56	32,93
Entre 0,00% y 0,25%	268	1,69%	21.951.666,19	2,02%	81.909,20	4,10%	15,66	16,65	47.562.491,19	32,31
Entre 0,25% y 0,50%	4.441	28,00%	337.115.332,65	30,98%	75.909,78	3,89%	19,83	15,81	676.505.364,55	35,64
Entre 0,50% y 0,75%	4.827	30,43%	350.404.821,73	32,20%	72.592,67	4,32%	17,83	15,06	690.433.609,19	32,89
Entre 0,75% y 1,00%	779	4,91%	50.101.470,04	4,60%	64.315,11	4,31%	15,11	17,81	96.414.138,34	32,93
Entre 1,00% y 1,25%	1.928	12,15%	120.885.373,19	11,11%	62.699,88	4,49%	15,93	16,15	253.902.447,31	32,09
Entre 1,25% y 1,50%	6	0,04%	301.732,02	0,03%	50.288,67	4,49%	14,09	16,28	1.293.824,62	30,37
Entre 1,50% y 2,50%	91	0,57%	5.507.567,54	0,51%	60.522,72	4,61%	18,40	9,66	8.608.058,46	28,06
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

#### Bonificaciones

Bonificación Mínima aplicable	0,04%
Bonificación Máxima aplicable	2,25%
Bonificación Media Ponderada aplicable	0,56%

Teniendo en cuenta las bonificaciones que se aplican en la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables, el margen medio ponderado de la Cartera de Activos Titulizables es de 0,71% y el tipo de interés medio ponderado es de 4,21%. En el caso de que se aplicasen todas las bonificaciones aplicables a los préstamos de la cartera, el margen medio ponderado sería del 0,60%.

El mecanismo de aplicación de bonificaciones es automático, con un sistema de revisión constante, y procede siempre que los titulares contraten entre cuatro o cinco de los siguientes productos o servicios, entre otros:

- Domiciliación bancaria de la Nómina o Pensión.

- Contratación de Tarjeta de Crédito.
- Contratación de Tarjeta de Débito.
- Ser partícipe de un Plan de pensiones.
- Ser titular de una Caixa Porvenir.
- Ser tomador de un seguro de jubilación.
- Ser tomador o asegurado de un seguro de vida.
- Ser tomador o asegurado de un seguro.
- Ser tomador de un seguro de pagos protegidos vinculado al Préstamo Hipotecario.
- Ser tomador o asegurado de un seguro multiriesgo.
- Contratar el continente de un Seguro multiriesgo.

2.2.2. c) En lo que respecta a los deudores mencionados en la letra b), cualesquiera datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados.

En los siguientes apartados, se muestran los distintos estratificados referidos a los activos titulizados.

a) **Información sobre el número de Deudores de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y su distribución**

En el siguiente cuadro se muestra un estratificado con los diez mayores deudores de la Cartera de Activos Titulizables:

Deudor	Número de préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
1	1	748.767,26	0,07%	748.767,26	3,47%	14,92	14,08	1.250.000,00	29,00
2	1	605.542,31	0,06%	605.542,31	3,24%	21,00	14,00	930.000,00	35,00
3	1	537.504,64	0,05%	537.504,64	3,67%	22,33	13,67	805.000,00	36,00
4	1	486.345,26	0,04%	486.345,26	4,17%	18,25	16,83	669.000,00	35,08
5	1	471.197,95	0,04%	471.197,95	4,55%	21,42	13,08	625.000,00	34,50
6	1	462.281,84	0,04%	462.281,84	4,20%	17,50	18,50	700.000,00	36,00
7	1	453.461,24	0,04%	453.461,24	4,08%	9,25	15,75	1.000.000,00	25,00
8	1	442.926,35	0,04%	442.926,35	4,20%	12,42	14,00	1.200.000,00	26,42
9	1	438.483,48	0,04%	438.483,48	4,17%	18,33	17,67	610.000,00	36,00
10	1	417.425,69	0,04%	417.425,69	4,05%	18,25	16,50	695.511,00	34,75
<b>Total general</b>	<b>10</b>	<b>5.063.936,02</b>	<b>0,47%</b>	<b>506.393,60</b>	<b>3,92%</b>	<b>17,44</b>	<b>15,25</b>	<b>8.484.511,00</b>	<b>32,69</b>

**b) Nacionalidad del Deudor**

En el siguiente cuadro se muestra una distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de la nacionalidad del Deudor:

Nacionalidad Deudor	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Español	15.655	98,69%	1.070.342.235,73	98,35%	68.370,63	4,21%	17,62	16,00	2.204.604.936,73	33,61
Extranjero	208	1,31%	17.997.829,14	1,65%	86.528,02	4,25%	18,22	15,98	32.844.901,49	34,20
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

c) **Información acerca del tipo de inmueble sobre el que recae la garantía principal**

En el siguiente cuadro se muestra una distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función del tipo de inmueble sobre el que recae la garantía principal.

Tipo Inmueble	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Cochera	143	0,90%	8.881.350,75	0,82%	62.107,35	4,30%	16,31	16,53	19.853.318,47	32,84
Piso	15.678	98,83%	1.076.416.846,31	98,90%	68.657,79	4,21%	17,64	15,99	2.211.730.742,73	33,63
Trastero	42	0,26%	3.041.867,81	0,28%	72.425,42	4,22%	16,62	17,35	5.865.777,02	33,97
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

A estos efectos, se entiende como garantía principal aquella cuyo valor de tasación supone un mayor peso porcentual sobre el total de los valores de tasación de las garantías asociadas al préstamo hipotecario.

d) **Finalidad de la garantía**

En el siguiente cuadro se muestra una distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de la finalidad de la garantía principal.

Finalidad Garantías	Número de Préstamos	% sobre Total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Sin datos	316	1,99%	23.451.706,11	2,15%	74.214,26	4,28%	16,33	16,57	43.997.280,66	32,90
Vivienda Habitual	15128	95,37%	1.046.016.346,42	96,11%	69.144,39	4,20%	17,73	15,98	2.146.786.256,29	33,70
Vivienda no Habitual	419	2,64%	18.872.012,34	1,73%	45.040,60	4,38%	13,57	16,39	46.666.301,27	29,96
<b>Total general</b>	<b>15863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

e) **Información acerca de la distribución geográfica según Comunidad Autónoma en la que se halle localizada la garantía principal**

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la Comunidad Autónoma en que se sitúa la garantía principal.

Localización Garantía	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Galicia	7.192	45,34%	418.864.879,39	38,49%	58.240,39	4,30%	16,82	16,06	871.029.694,47	32,88
Cataluña	2.002	12,62%	194.539.839,99	17,87%	97.172,75	4,15%	19,53	15,50	367.788.670,03	35,02
Madrid	1.043	6,58%	96.520.485,41	8,87%	92.541,21	4,08%	17,54	15,93	210.990.406,46	33,47
Comunidad Valenciana	1.064	6,71%	80.670.523,80	7,41%	75.818,16	4,19%	17,61	16,33	158.970.137,97	33,94
Extremadura	1.523	9,60%	78.710.878,95	7,23%	51.681,47	4,01%	18,14	16,37	175.533.694,17	34,50
Andalucía	937	5,91%	71.722.881,64	6,59%	76.545,23	4,21%	17,39	16,19	145.376.908,55	33,58
Castilla Leon	907	5,72%	55.122.070,73	5,06%	60.774,06	4,11%	17,31	15,99	120.395.400,65	33,30
País Vasco	231	1,46%	21.118.371,83	1,94%	91.421,52	4,17%	17,34	16,34	45.915.973,46	33,68
Baleares	155	0,98%	16.058.652,72	1,48%	103.604,21	4,40%	17,35	16,07	28.287.849,97	33,43
Asturias	269	1,70%	14.873.244,52	1,37%	55.290,87	4,29%	16,96	15,66	33.741.031,77	32,62
Castilla La Mancha	118	0,74%	9.569.709,75	0,88%	81.099,24	4,25%	17,85	16,55	18.723.802,85	34,40
Cantabria	106	0,67%	7.397.143,27	0,68%	69.784,37	4,55%	17,08	16,00	13.272.856,73	33,07
Canarias	95	0,60%	7.284.399,21	0,67%	76.677,89	4,13%	18,64	15,55	14.582.278,10	34,19
Aragón	99	0,62%	6.444.452,40	0,59%	65.095,48	4,26%	16,10	15,72	14.497.328,90	31,82
Murcia	64	0,40%	4.843.047,51	0,44%	75.672,62	4,32%	16,46	16,24	8.785.660,11	32,70
Navarra	33	0,21%	2.360.719,45	0,22%	71.536,95	3,96%	16,23	16,53	5.299.717,60	32,76
La Rioja	24	0,15%	2.134.949,22	0,20%	88.956,22	3,96%	19,52	16,12	4.018.426,43	35,64
Ceuta	1	0,01%	103.815,08	0,01%	103.815,08	4,35%	12,42	17,50	240.000,00	29,92
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

f) **Número de garantías**

En el siguiente cuadro se muestra una distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de su número de garantías.

Número de Garantías	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
1	12.408	78,22%	818.408.412,39	75,20%	65.958,12	4,22%	17,31	16,02	1.701.013.934,80	33,33
2	2.443	15,40%	191.057.929,98	17,55%	78.206,28	4,17%	18,63	15,95	377.277.073,19	34,58
3	898	5,66%	67.293.992,13	6,18%	74.937,63	4,15%	18,30	15,95	136.186.719,58	34,25
4	98	0,62%	9.712.784,31	0,89%	99.110,04	4,12%	19,67	15,83	19.207.400,65	35,50
5	13	0,08%	998.537,08	0,09%	76.810,54	4,21%	17,82	15,17	2.171.500,00	32,99
6	3	0,02%	868.408,98	0,08%	289.469,66	3,57%	15,30	13,69	1.593.210,00	28,98
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>



**g) Rango de la garantía hipotecaria**

Todos los préstamos disponen de garantía hipotecaria de primer rango suficientes para cubrir un LTV de, como máximo, el 100%. Asimismo, algunos Préstamos cuentan con garantías hipotecarias adicionales de segundo rango.

## h) Fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios y antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables según su fecha de formalización:

Fecha de Formalización	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Antes de 2004	745	4,70%	22.062.609,19	2,03%	29.614,24	4,26%	9,94	22,20	83.806.555,38	32,13
En 2004	465	2,93%	19.012.765,48	1,75%	40.887,67	4,28%	10,64	20,40	58.519.241,66	31,04
En 2005	1.062	6,69%	57.820.402,37	5,31%	54.444,82	4,27%	12,86	19,37	146.801.313,59	32,23
En 2006	1.831	11,54%	124.649.877,55	11,45%	68.077,49	4,18%	16,03	18,43	268.429.677,18	34,47
En 2007	1.936	12,20%	140.838.336,01	12,94%	72.747,07	4,08%	17,72	17,48	283.955.195,29	35,20
En 2008	2.313	14,58%	163.918.574,24	15,06%	70.868,38	4,12%	17,34	16,49	325.136.318,00	33,82
En 2009	2.291	14,44%	170.436.937,47	15,66%	74.394,12	4,13%	17,98	15,43	343.021.663,60	33,41
En 2010	3.123	19,69%	248.098.704,17	22,80%	79.442,43	4,06%	19,97	14,39	472.184.435,25	34,36
En 2011	1.046	6,59%	81.723.872,29	7,51%	78.129,90	4,52%	19,41	13,50	150.958.437,29	32,91
En 2012	353	2,23%	21.531.640,39	1,98%	60.996,15	4,85%	18,52	12,55	40.891.535,84	31,06
En 2013	139	0,88%	7.127.972,59	0,65%	51.280,38	5,10%	17,74	11,36	12.942.641,25	29,10
En 2014	117	0,74%	5.797.256,38	0,53%	49.549,20	5,49%	16,89	10,20	10.368.169,05	27,09
En 2015	442	2,79%	25.321.116,74	2,33%	57.287,59	5,20%	17,88	9,36	40.434.654,84	27,24
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

### Fecha Formalización

Primera Fecha Formalización	27/09/1994
Última Fecha de Formalización	31/12/2015
Fecha Formalización Media Ponderada	18/12/2008

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del préstamo, en los siguientes intervalos expresados en meses:

Antigüedad del Préstamo	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
entre 168 y 180	3.123	19,69%	248.098.704,17	22,80%	79.442,43	4,06%	19,97	14,39	472.184.435,25	34,36
entre 156 y 168	1.046	6,59%	81.723.872,29	7,51%	78.129,90	4,52%	19,41	13,50	150.958.437,29	32,91
entre 144 y 156	353	2,23%	21.531.640,39	1,98%	60.996,15	4,85%	18,52	12,55	40.891.535,84	31,06
entre 132 y 144	139	0,88%	7.127.972,59	0,65%	51.280,38	5,10%	17,74	11,36	12.942.641,25	29,10
entre 120 y 132	117	0,74%	5.797.256,38	0,53%	49.549,20	5,49%	16,89	10,20	10.368.169,05	27,09
entre 108 y 120	442	2,79%	25.321.116,74	2,33%	57.287,59	5,20%	17,88	9,36	40.434.654,84	27,24
Más de 180 meses	10.643	67,09%	698.739.502,31	64,20%	65.652,49	4,15%	16,55	17,30	1.509.669.964,70	33,86
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

Antigüedad (meses)	
Mínima	108
Máxima	363
Media Ponderada	192

i) **Información sobre la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados según la fecha de vencimiento final.

Año de Vencimiento	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
En 2025	315	1,99%	1.151.045,03	0,11%	3.654,11	4,27%	0,72	17,60	36.788.454,67	18,32
En 2026	335	2,11%	2.889.543,69	0,27%	8.625,50	4,32%	1,57	17,41	42.658.613,10	18,97
En 2027	429	2,70%	5.884.148,66	0,54%	13.715,96	4,29%	2,63	17,78	48.475.244,46	20,41
En 2028	563	3,55%	10.817.436,26	0,99%	19.213,92	4,26%	3,55	18,17	64.730.637,51	21,72
En 2029	467	2,94%	10.805.996,59	0,99%	23.139,18	4,28%	4,59	17,72	56.103.237,71	22,31
En 2030	518	3,27%	15.214.595,00	1,40%	29.371,81	4,28%	5,58	16,93	65.015.248,17	22,51
En 2031	444	2,80%	15.399.467,35	1,41%	34.683,49	4,26%	6,58	17,05	56.943.746,42	23,63
En 2032	465	2,93%	18.667.258,19	1,72%	40.144,64	4,22%	7,55	16,70	61.958.913,12	24,26
En 2033	528	3,33%	24.378.163,62	2,24%	46.170,76	4,23%	8,54	16,57	73.105.629,59	25,11
En 2034	575	3,62%	29.473.606,52	2,71%	51.258,45	4,22%	9,56	16,67	80.876.067,58	26,23
En 2035	653	4,12%	34.971.817,03	3,21%	53.555,62	4,25%	10,55	16,67	88.216.281,68	27,22
En 2036	613	3,86%	36.815.008,99	3,38%	60.057,11	4,26%	11,58	16,75	84.830.188,64	28,32
En 2037	655	4,13%	40.916.479,37	3,76%	62.467,91	4,25%	12,55	16,89	90.277.245,23	29,44
En 2038	688	4,34%	46.725.336,86	4,29%	67.914,73	4,21%	13,51	16,66	94.776.155,21	30,17
En 2039	731	4,61%	53.628.356,01	4,93%	73.363,00	4,18%	14,59	16,09	106.606.082,23	30,68
En 2040	922	5,81%	71.115.900,51	6,53%	77.132,21	4,19%	15,62	16,17	133.052.835,41	31,79
En 2041	767	4,84%	63.363.437,94	5,82%	82.612,04	4,28%	16,54	16,96	113.587.407,73	33,50
En 2042	718	4,53%	61.643.158,02	5,66%	85.853,98	4,24%	17,54	16,62	103.204.012,10	34,16
En 2043	773	4,87%	71.242.035,74	6,55%	92.163,05	4,27%	18,53	16,14	111.733.235,91	34,67
En 2044	793	5,00%	74.110.958,84	6,81%	93.456,44	4,29%	19,59	15,27	118.044.305,12	34,86
En 2045	984	6,20%	91.726.845,29	8,43%	93.218,34	4,33%	20,59	13,99	143.476.167,71	34,58

En 2046	690	4,35%	68.432.828,99	6,29%	99.178,01	4,25%	21,58	16,05	107.675.801,30	37,63
En 2047	480	3,03%	49.107.470,33	4,51%	102.307,23	4,09%	22,50	16,27	77.697.111,21	38,76
En 2048	272	1,71%	29.069.792,97	2,67%	106.874,24	4,02%	23,53	15,90	44.458.282,16	39,44
En 2049	259	1,63%	27.278.376,76	2,51%	105.321,92	3,97%	24,61	15,45	41.728.815,19	40,06
En 2050	405	2,55%	45.982.858,73	4,23%	113.537,92	3,98%	25,61	14,79	67.170.433,66	40,39
Después de 2050	821	5,18%	87.528.141,58	8,04%	106.611,62	4,06%	28,78	15,00	124.259.685,40	43,78
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

#### Fecha Vencimiento

Fecha Primer Vencimiento	14/01/2025
Fecha Último Vencimiento	30/05/2058
Fecha Vencimiento Media	
Ponderada	07/08/2042

j) **Información sobre la vida residual de los Préstamos Hipotecarios.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados según su vida residual, en los siguientes intervalos expresados en meses.

Vida Residual (meses)	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Menos de 24	625	3,94%	3.756.752,26	0,35%	6.010,80	4,31%	1,27	17,52	76.130.745,40	18,79
Entre 24 y 48	982	6,19%	16.268.553,29	1,49%	16.566,75	4,27%	3,17	18,04	112.350.995,34	21,22
Entre 48 y 72	967	6,10%	25.231.477,64	2,32%	26.092,53	4,29%	5,09	17,36	118.986.154,10	22,45
Entre 72 y 96	921	5,81%	33.907.250,67	3,12%	36.815,69	4,23%	7,02	16,77	120.076.475,40	23,79
Entre 96 y 120	1.103	6,95%	53.378.306,40	4,90%	48.393,75	4,22%	9,02	16,64	153.708.008,69	25,67
Entre 120 y 144	1.256	7,92%	70.422.984,19	6,47%	56.069,25	4,25%	11,00	16,74	170.587.966,85	27,74
Entre 144 y 168	1.356	8,55%	88.059.069,24	8,09%	64.940,32	4,23%	12,99	16,77	186.724.531,73	29,76
Entre 168 y 192	1.575	9,93%	118.560.901,61	10,89%	75.276,76	4,20%	15,08	16,17	228.469.839,63	31,25
Entre 192 y 216	1.542	9,72%	128.929.613,47	11,85%	83.611,94	4,25%	16,92	16,72	225.336.780,62	33,65
Entre 216 y 240	1.538	9,70%	142.689.816,64	13,11%	92.776,21	4,27%	18,98	15,80	226.193.155,40	34,77
Entre 240 y 264	1.695	10,69%	161.052.795,52	14,80%	95.016,40	4,31%	20,92	14,78	252.571.122,02	35,70
Entre 264 y 288	801	5,05%	83.269.244,64	7,65%	103.956,61	4,10%	22,78	16,17	130.197.465,32	38,95
Entre 288 y 312	638	4,02%	70.270.940,01	6,46%	110.142,54	3,98%	25,15	15,09	104.549.058,98	40,23
Entre 312 y 336	358	2,26%	38.708.085,40	3,56%	108.123,14	4,08%	26,87	15,02	56.087.751,95	41,89
Más de 336	506	3,19%	53.834.273,89	4,95%	106.391,85	4,02%	29,89	14,91	75.479.786,79	44,81
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

**Vida Residual**

Mínima	1
Máxima	401
Media Ponderada	212

k) **Información sobre el sistema de amortización de los Préstamos Hipotecarios.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios según su sistema de amortización:

Sistema de Amortización	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Sistema Alemán (cuotas de capital constantes)	2	0,01%	49.373,81	0,00%	24.686,91	4,32%	6,29	14,49	181.640,00	20,77
Sistema Francés (cuotas de contantes)	6.985	44,03%	480.083.123,71	44,11%	68.730,58	4,05%	19,55	15,43	979.176.951,61	34,98
Progresión Geométrica Creciente	8.834	55,69%	603.371.520,13	55,44%	68.301,06	4,33%	16,12	16,44	1.250.927.246,61	32,56
Entrega Progresión Geométrica Anual 2% Inicial	34	0,21%	3.734.665,21	0,34%	109.843,09	4,36%	12,92	17,07	5.531.600,00	29,98
Progresión Geométrica Creciente con Pago Aplazado de parte del capital	8	0,05%	1.101.382,01	0,10%	137.672,75	4,34%	17,79	16,08	1.632.400,00	33,87
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

Se describen a continuación los sistemas de amortización empleados:

- Sistema alemán (cuotas de capital constantes): Se mantienen constantes las cuotas de capital.
- Sistema francés: las cuotas del préstamo son iguales (capital e intereses) hasta que se efectúe la fecha de revisión del interés. Una vez se revisa el tipo de interés, para el cálculo de las nuevas cuotas, se debe tener en cuenta el plazo, el saldo al inicio del período y el nuevo tipo de interés fijando cuotas iguales para dicho periodo.

- Progresión geométrica creciente: la razón de progresión de capital se aplica todos los meses. Se calcula en el momento de la formalización el cuadro para toda la vida de la operación con el tipo de interés inicial, lo que determina las cuotas de capital, que permanecerán inalteradas, con independencia de las revisiones de tipos de interés que se produzcan. La media ponderada por saldo de la razón de progresión que se aplica mensualmente en la Cartera de Activos Titulizables es de 1,003115178, lo que supone un incremento anual de 1,038029 (algo más del 3,8%).
- Progresión geométrica anual 2% inicial: pagará inicialmente una “entrega” (cuota comprensiva de capital e intereses) que crecerá anualmente en un 2%. El plan de pagos se forma con una cuota de capital que no se modifica durante toda la vida del préstamo y una cuantía de intereses que se calculan sobre el saldo pendiente.
- Progresión Geométrica Creciente con Pago Aplazado de parte del capital: Se trata de un sistema de amortización de progresión geométrica creciente con la singularidad de que el pago de parte del capital queda aplazado al vencimiento (“bullet”).



1) **Información sobre el importe de principal inicial de los Préstamos Hipotecarios seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del importe de principal inicial, en los siguientes intervalos expresados en euros:

Saldo Inicial	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Menos de 50.000	454	2,86%	7.287.595,51	0,67%	16.051,97	4,85%	12,45	14,11	17.982.171,24	26,56
Entre 50.000 y 100.000	4.095	25,81%	146.154.893,46	13,43%	35.691,06	4,42%	15,39	15,83	318.185.542,68	31,22
Entre 100.000 y 150.000	5.526	34,84%	340.429.872,72	31,28%	61.605,12	4,23%	17,78	15,95	675.574.099,18	33,73
Entre 150.000 y 200.000	3.279	20,67%	280.315.013,79	25,76%	85.487,96	4,16%	18,24	16,11	555.682.282,01	34,35
Entre 200.000 y 250.000	1.416	8,93%	151.991.794,74	13,97%	107.338,84	4,13%	18,34	16,08	311.221.439,47	34,42
Entre 250.000 y 300.000	522	3,29%	64.926.028,25	5,97%	124.379,36	4,11%	17,94	16,16	140.801.904,56	34,10
Entre 300.000 y 350.000	283	1,78%	41.933.971,57	3,85%	148.176,58	4,13%	17,96	16,00	89.960.136,57	33,96
Entre 350.000 y 400.000	135	0,85%	21.858.756,73	2,01%	161.916,72	4,10%	17,74	16,11	49.432.846,90	33,85
Entre 400.000 y 450.000	70	0,44%	12.747.815,99	1,17%	182.111,66	4,02%	18,22	15,67	28.904.025,87	33,89
Entre 450.000 y 500.000	26	0,16%	5.325.197,83	0,49%	204.815,30	3,83%	16,76	16,58	12.174.792,05	33,34
Entre 500.000 y 1.000.000	53	0,33%	13.608.815,24	1,25%	256.770,10	4,05%	17,51	15,89	32.905.597,69	33,40
Más de 1.000.000	4	0,03%	1.760.309,04	0,16%	440.077,26	3,86%	12,39	14,80	4.625.000,00	27,18
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

**Saldo Inicial**

Valor Máximo	1.250.000,00
Valor Mínimo	14.074,69

m) Información acerca del saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios seleccionados

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios a 31 de diciembre de 2024, en los intervalos expresados en euros que a continuación se indican:

Saldo Vivo	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Menos de 50.000	6.152	38,78%	163.620.193,20	15,03%	26.596,26	4,32%	10,52	16,54	641.354.350,12	27,05
Entre 50.000 y 100.000	6.417	40,45%	468.135.100,84	43,01%	72.952,33	4,21%	17,39	16,01	867.989.742,71	33,40
Entre 100.000 y 150.000	2.444	15,41%	291.074.047,20	26,74%	119.097,40	4,18%	20,23	15,83	470.241.145,60	36,06
Entre 150.000 y 200.000	595	3,75%	100.558.821,20	9,24%	169.006,42	4,15%	20,80	15,70	157.989.338,48	36,50
Entre 200.000 y 250.000	171	1,08%	37.890.047,67	3,48%	221.579,23	4,15%	20,82	15,72	57.405.182,53	36,54
Entre 250.000 y 300.000	47	0,30%	12.585.587,81	1,16%	267.778,46	4,08%	21,76	15,61	18.984.701,32	37,37
Entre 300.000 y 350.000	13	0,08%	4.091.672,94	0,38%	314.744,07	3,92%	21,59	15,49	6.146.800,00	37,09
Entre 350.000 y 400.000	12	0,08%	4.496.019,90	0,41%	374.668,33	4,14%	19,04	15,99	7.498.041,46	35,03
Entre 400.000 y 450.000	5	0,03%	2.123.473,61	0,20%	424.694,72	3,81%	18,30	16,43	3.861.536,00	34,73
Más de 450.000	7	0,04%	3.765.100,50	0,35%	537.871,50	3,85%	17,83	14,98	5.979.000,00	32,82
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

**Saldo Vivo**

Valor Máximo 748.767,26

Valor Mínimo 0,19

n) **Tipo de interés a fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento:

Tipo Actual	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Menos de 0,50%	6	0,04%	547.040,78	0,05%	91.173,46	0,00%	21,91	15,98	1.066.092,00	37,90
Entre 0,50% y 1,00%	1	0,01%	421,36	0,00%	421,36	0,85%	0,08	22,92	90.151,82	23,00
Entre 1,50% y 2,00%	2	0,01%	175.084,07	0,02%	87.542,04	1,66%	20,75	9,25	235.000,00	30,00
Entre 2,50% y 3,00%	10	0,06%	769.825,86	0,07%	76.982,59	2,78%	18,21	15,93	1.582.338,31	34,14
Entre 3,00% y 3,50%	1.700	10,72%	132.389.546,30	12,16%	77.876,20	3,36%	19,53	15,77	265.832.739,99	35,31
Entre 3,50% y 4,00%	2.662	16,78%	188.500.089,32	17,32%	70.811,45	3,79%	18,30	16,25	391.580.943,55	34,55
Entre 4,00% y 4,50%	7.152	45,09%	495.666.516,82	45,54%	69.304,60	4,22%	17,15	16,38	1.047.056.632,04	33,53
Entre 4,50% y 5,00%	2.859	18,02%	188.046.349,86	17,28%	65.773,47	4,69%	17,12	15,95	374.713.847,66	33,06
Más de 5,00%	1.471	9,27%	82.245.190,50	7,56%	55.911,07	5,39%	16,99	13,60	155.292.092,85	30,59
<b>Total general</b>	<b>15.683</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

**Tipo Actual**

Tipo Mínimo	0,00%
Tipo Máximo	8,72%
Tipo Medio Ponderado	4,21%

A efectos aclaratorios se hace constar que el tipo de interés medio se ha calculado teniendo en cuenta las bonificaciones aplicadas a la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables, y que en caso de aplicar las bonificaciones máximas el tipo medio ponderado de la cartera sería 4,10%..

**o) Distribución por margen a fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función del margen actual:

Margen Actual	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Fijo	10	0,06%	1.145.851,50	0,11%	114.585,15	3,61%	22,16	15,68	1.636.000,00	37,84
Diferencial 0%	7	0,04%	590.935,85	0,05%	84.419,41	0,31%	21,04	16,65	1.148.374,99	37,68
Menos de 0,25%	1	0,01%	170.769,86	0,02%	170.769,86	3,90%	12,00	17,08	378.638,00	29,08
Entre 0,25% y 0,50%	3.659	23,07%	281.868.280,44	25,90%	77.034,24	3,89%	17,94	16,38	603.350.584,29	34,32
Entre 0,50% y 0,75%	5.958	37,56%	409.273.753,54	37,61%	68.693,14	4,06%	17,23	16,38	863.006.696,94	33,61
Entre 0,75% y 1,00%	2.976	18,76%	196.897.618,52	18,09%	66.161,83	4,32%	17,50	16,30	400.907.400,42	33,80
Entre 1,00% y 1,25%	1.354	8,54%	92.092.120,11	8,46%	68.014,86	4,53%	18,60	15,28	170.311.334,33	33,89
Entre 1,25% y 1,50%	767	4,84%	46.770.096,86	4,30%	60.977,96	4,83%	18,54	13,71	84.626.976,04	32,25
Entre 1,50% y 1,75%	574	3,62%	31.608.930,46	2,90%	55.067,82	5,13%	15,70	15,08	64.511.576,55	30,78
Entre 1,75% y 2,00%	213	1,34%	10.438.661,49	0,96%	49.007,80	5,47%	16,93	11,05	17.789.265,71	27,97
Más de 2,00%	344	2,17%	17.483.046,24	1,61%	50.822,81	5,76%	19,28	11,82	29.782.990,95	31,10
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

**Margen Actual**

Margen Mínimo	0,00%
Margen Máximo	5,00%
Margen Medio Ponderado	0,71%

El 99,94% de los préstamos son *a tipo variable*, siendo el tipo de interés de referencia para el 99,91% de ellos el Euribor a un año (1) año.

A efectos aclaratorios se hace constar que el margen medio ponderado se ha calculado teniendo en cuenta únicamente las bonificaciones aplicadas a la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables. Si se aplicasen todas las bonificaciones, el margen medio ponderado de la cartera sería de 0,60%.

p) **Revisión de los tipos de interés**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la fecha de revisión de los tipos de interés aplicables:

Fecha de Revisión de tipos de interés	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Fijo	10	0,06%	1.145.851,50	0,11%	114.585,15	3,61%	22,16	15,68	1.636.000,00	37,84
ene-25	1.661	10,47%	122.573.774,49	11,26%	73.795,17	4,47%	18,73	16,09	241.526.601,86	34,82
feb-25	841	5,30%	59.830.827,95	5,50%	71.142,48	4,30%	20,17	15,88	120.322.420,35	36,06
mar-25	2.287	14,42%	156.008.211,38	14,33%	68.215,22	4,31%	17,49	16,21	317.610.091,76	33,71
abr-25	1.770	11,16%	123.924.758,70	11,39%	70.013,99	4,14%	18,45	16,05	250.983.822,11	34,49
may-25	1.879	11,85%	133.620.278,53	12,28%	71.112,44	4,02%	18,22	15,98	270.808.035,86	34,19
jun-25	2.111	13,31%	154.967.223,04	14,24%	73.409,39	3,90%	18,50	15,62	312.314.866,93	34,12
jul-25	776	4,89%	50.133.939,00	4,61%	64.605,59	4,44%	15,62	16,40	108.119.773,33	32,02
ago-25	694	4,37%	43.926.495,78	4,04%	63.294,66	4,41%	15,70	16,18	94.196.328,59	31,88
sep-25	846	5,33%	54.088.355,59	4,97%	63.934,23	4,26%	15,72	16,05	118.878.310,66	31,77
oct-25	956	6,03%	59.357.326,01	5,45%	62.089,25	3,97%	15,79	16,17	126.214.231,71	31,97
nov-25	978	6,17%	62.141.089,49	5,71%	63.538,95	3,71%	16,07	16,08	130.540.493,84	32,15
dic-25	1.054	6,64%	66.621.933,41	6,12%	63.208,67	4,91%	16,20	15,55	144.298.861,22	31,75
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

Si se considerase que todos los préstamos a tipo variable revisasen su tipo de interés teniendo en cuenta el Euribor a 12 meses del 11 de marzo, el tipo de interés medio ponderado bajaría del 4,21% actual al 3,156%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables en función de la frecuencia, *trimestral, semestral o anual* de revisión de sus tipos de interés:

Frecuencia de Revisión de tipos de interés	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Tipo Fijo	10	0,06%	1.145.851,50	0,11%	114.585,15	3,61%	22,16	15,68	1.636.000,00	37,84
Trimestral	1	0,01%	36.869,37	0,00%	36.869,37	3,44%	6,33	19,08	130.855,41	25,42
Semestral	5.231	32,98%	400.762.686,54	36,82%	76.613,02	3,93%	20,53	15,65	776.088.979,62	36,18
Anual	10.621	66,95%	686.394.657,46	63,07%	64.626,18	4,37%	15,92	16,20	1.459.594.003,19	32,12
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

q) **Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos Hipotecarios, el capital de las cuotas periódicas pendientes de vencer y el capital vencido y no pagado en aquellos Préstamos Hipotecarios seleccionados que a 31 de diciembre de 2024 se encontraban con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Días de Impago	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Al corriente	15.789	99,53%	1.082.023.281,11	99,42%	68.530,20	4,21%	17,61	15,99	2.226.528.950,64	33,60
Hasta 30 días	74	0,47%	6.316.783,76	0,58%	85.361,94	4,27%	21,01	16,51	10.920.887,58	37,52
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>



r) **Información acerca del Ratio de principal pendiente sobre el valor de tasación (LTV) o nivel de sobrecolateralización**

En el siguiente cuadro se muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en función del ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de las últimas tasaciones realizadas o sobrecolateralización o LTV (*Loan to Value*) de las garantías hipotecarias, esto es, el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo del préstamo entre el valor de tasación del bien o bienes hipotecados en garantía del mismo realizadas por entidades debidamente inscritas en el correspondiente registro del Banco de España y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario y de conformidad con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (la “**Orden ECO/805/2003**”).

De los valores de tasación utilizados como referencia, el 95,41% se corresponde con actualizaciones del valor de tasación de los cuales el 7,80% corresponde a tasaciones completas y el 87,61% corresponde a tasaciones estadísticas.

La antigüedad media de las actualizaciones es de 77,56 meses y la antigüedad media de las tasaciones (considerando también las actualizaciones) es 83,35 meses.

Se ha producido un desmerecimiento de las tasaciones en el 88,22% de los casos.

A continuación, se muestran los LTV calculados con la tasación inicial, y con la tasación actualizada (en los casos en los que se ha actualizado).

### LTV Calculado con la tasación inicial

LTV	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Inferior a 10.00%	1.760	11,10%	21.561.543,84	1,98%	12.250,88	4,26%	5,56	16,97	223.475.477,74	22,53
10.01% a 20.00%	2.212	13,94%	74.967.758,15	6,89%	33.891,39	4,19%	9,49	16,73	287.911.327,21	26,22
20.01% a 30.00%	2.378	14,99%	133.533.483,21	12,27%	56.153,69	4,19%	13,05	16,38	328.818.951,97	29,43
30.01% a 40.00%	2.750	17,34%	206.638.376,77	18,99%	75.141,23	4,16%	16,03	16,16	396.123.642,32	32,19
40.01% a 50.00%	3.072	19,37%	275.461.888,85	25,31%	89.668,58	4,15%	18,63	16,04	455.266.663,60	34,67
50.01% a 60.00%	2.964	18,68%	299.475.085,57	27,52%	101.037,48	4,22%	21,65	15,54	439.446.233,25	37,19
60.01% a 70.00%	640	4,03%	67.658.427,23	6,22%	105.716,29	4,49%	21,79	15,63	93.967.210,27	37,42
70.01% a 80.00%	85	0,54%	8.805.551,98	0,81%	103.594,73	4,53%	22,68	14,74	12.110.330,43	37,43
80.01% a 90.00%	2	0,01%	237.949,27	0,02%	118.974,64	4,62%	25,61	14,30	330.001,43	39,91
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

#### LTV

LTV Inicial Mínimo	0,00%
LTV Inicial Max	81,14%
LTV Inicial Medio	34,48%
LTV Inicial Medio Ponderado	42,14%

### LTV Calculado con tasaciones actualizadas

LTV	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Inferior a 10.00%	1.324	8,35%	12.684.526,18	1,17%	9.580,46	4,28%	4,58	17,33	166.515.756,32	21,90
10.01% a 20.00%	1.557	9,82%	40.330.804,42	3,71%	25.902,89	4,25%	7,83	16,90	191.877.901,59	24,73
20.01% a 30.00%	1.615	10,18%	68.904.497,44	6,33%	42.665,32	4,23%	11,14	16,50	214.002.790,99	27,64
30.01% a 40.00%	1.743	10,99%	101.379.191,59	9,32%	58.163,62	4,19%	13,59	16,14	240.073.901,46	29,72
40.01% a 50.00%	1.900	11,98%	136.236.606,02	12,52%	71.703,48	4,22%	15,79	15,95	269.046.233,97	31,74
50.01% a 60.00%	2.060	12,99%	171.572.114,28	15,76%	83.287,43	4,20%	18,41	15,62	296.568.698,03	34,03
60.01% a 70.00%	1.962	12,37%	178.679.210,59	16,42%	91.069,93	4,20%	19,06	15,80	291.619.860,77	34,86
70.01% a 80.00%	1.724	10,87%	171.237.753,60	15,73%	99.325,84	4,18%	20,58	15,89	261.745.027,43	36,48
80.01% a 90.00%	1.207	7,61%	124.955.020,39	11,48%	103.525,29	4,20%	21,22	16,01	185.369.415,85	37,23
90.01% a 100.00%	771	4,86%	82.360.340,36	7,57%	106.822,75	4,22%	21,52	16,23	120.630.251,81	37,75
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

#### LTV

LTV Mínimo	0,00%
LTV Máximo	99,98%
LTV Medio	48,00%
LTV Medio-Ponderado	59,15%

s) **Préstamos Hipotecarios con tasaciones originales o tasaciones actualizadas realizadas por métodos estadísticos.**

Un 88,56% de la cartera (en términos de saldo vivo) ha visto actualizados los valores de tasación de su garantía principal, mediante un método de valoración estadístico.

Las actualizaciones de valores de tasación son realizadas en cumplimiento y conforme al régimen previsto en el capítulo 4 del Reglamento 575/2013, en particular, a lo recogido en el artículo 208.3 de dicho Reglamento y al anejo 9 de la Circular 4/2017.

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en función de si la tasación utilizada para el cálculo de la ratio LTV ha sido la tasación ECO actualizada o bien si la ratio LTV ha sido calculada teniendo en cuenta la tasación actualizada por métodos estadísticos, siendo estos modelos de valoración desarrollados por sociedades de tasación homologadas y para la que son necesarios varios requisitos (características de producción repetida, prácticas de valoración generalmente aceptadas, contraste con tasaciones individuales completas). Las valoraciones estadísticas obtienen el valor mediante técnicas estadísticas, que utilizan las características de la vivienda a valorar y una base de datos de viviendas de la que extraen las que tienen características similares.

Método de tasación	Número de Préstamos	% Sobre total de Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderada (años)
Automated Valuation Model*	14.031	88,45%	963.809.129,40	88,56%	68.691,41	4,21%	17,62	15,96	1.978.111.803,42	33,57
Full valuation**	891	5,62%	59.604.482,71	5,48%	66.896,16	4,13%	19,01	15,47	126.514.996,48	34,48
Full Valuation, only external***inspection	941	5,93%	64.926.452,76	5,97%	68.997,29	4,20%	16,50	17,05	132.823.038,32	33,55
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

\* tasación realizada por métodos estadísticos

\*\* tasación completa realizada de acuerdo a la Orden Eco y con visita al interior, que se realizan en el momento de concesión.

\*\*\* tasación completa realizada de acuerdo a la Orden Eco y con visita al exterior, son tasaciones que se realizan a efectos de revaluación (Anejo IX).

**t) Finalidades de los Préstamos Hipotecarios**

A continuación se indican las finalidades para las que se concedieron los Préstamos Hipotecarios:

Finalidad Préstamo	Número Préstamos	% Sobre total Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio Ponderado	Vida Residual Media Ponderada (años)	Antigüedad Media Ponderada (años)	Saldo Inicial	Plazo Total Media Ponderado (años)
Adquisición de elementos de transporte	2	0,01%	46.391,18	0,00%	23.195,59	5,23%	5,54	19,46	148.000,00	25,00
Adquisición, construcción, rehabilitación de vivienda habitual	14.893	93,89%	1.045.222.324,12	96,04%	70.182,12	4,20%	17,80	15,98	2.134.741.513,02	33,78
Adquisición, construcción, rehabilitación de vivienda no habitual	899	5,67%	40.247.367,83	3,70%	44.769,04	4,38%	13,45	16,25	95.832.296,05	29,70
Consolidación de Deudas	5	0,03%	302.232,70	0,03%	60.446,54	4,22%	14,78	17,76	642.651,63	32,54
Consumo	21	0,13%	676.109,31	0,06%	32.195,68	4,58%	10,53	17,40	1.695.187,15	27,92
Inversión	43	0,27%	1.845.639,73	0,17%	42.921,85	4,28%	14,56	17,90	4.390.190,37	32,47
<b>Total general</b>	<b>15.863</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.088.340.064,87</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.608,72</b>	<b>4,21%</b>	<b>17,63</b>	<b>16,00</b>	<b>2.237.449.838,22</b>	<b>33,62</b>

### **2.2.3. Naturaleza legal de los activos**

Todos los Préstamos Hipotecarios son préstamos formalizados en escritura pública concedidos por la Entidad Cedente a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos - garajes y/o trasteros) situadas en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción, a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946 y a la Ley 5/2019. Las garantías de hipoteca inmobiliaria figuran inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca de primer rango.

La cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por la Entidades Cedente y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por el Real Decreto-ley 24/2021 y por el Real Decreto 716/2009, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 de la presente Información Adicional.

La emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Escritura de Constitución.

### **2.2.4. Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En cualquier momento hasta el vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La última fecha de vencimiento final de los préstamos seleccionados es el 30 de mayo de 2058. Consecuentemente, la fecha de vencimiento final, esto es, la fecha de pago inmediatamente posterior al último vencimiento de los Activos será el 16 de junio de 2058 y, si este no fuera Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

### **2.2.5. Importe de los activos**

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representativos de derechos sobre los Préstamos Hipotecarios, emitidos por la Entidad Cedente y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a mil cuarenta millones de euros (1.040.000,00.-€), importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por la Entidad Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias (las cuales representan el 37,70% de la cartera seleccionada) y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (que representan el 62,30% de la cartera seleccionada), está formada por 15.863 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 31 de diciembre de 2024, ascendía a MIL OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL SESENTA Y CUATRO euros con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.088.340.064,87 -€) y con un principal vencido impagado por importe de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE euros con QUINCE CÉNTIMOS (18.997,15 -€).

### **2.2.6. Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

La ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados o el nivel de sobrecolateralización es el que se muestra en el apartado 2.2.2c) s) de la presente Información Adicional.

### **2.2.7. Método de creación de los activos**

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados cuyos derechos de crédito se cederán a través de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo fueron concedidos por Novacaixagalicia (5,94%), Caixa Galicia (47,11%) (entidad absorbida por Novacaixagalicia), NGC Banco (4,34%) (entidad resultante de la segregación a su favor del negocio bancario de Novacaixagalicia -actualmente ABANCA-) y ABANCA (3,60%), así como por Banco Caixa Geral, S.A. (39,02%) (entidad absorbida por Abanca) en el curso ordinario de su negocio siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas que aplican por igual a todos los préstamos concedidos, con independencia de su ulterior titulización o no.

ABANCA, anteriormente denominada en su momento de constitución “ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.” fue constituida, por tiempo indefinido, con la denominación “NCG Banco, S.A.”, previa segregación del patrimonio de la Caja de ahorros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, una caja de ahorros que se constituyó el 17 de julio de 2000 en virtud del acuerdo de fusión alcanzado por las Asambleas Generales de la Caja de Ahorros Municipal de Vigo (fundada en 1880), la Caja de Ahorros Provincial de Pontevedra (fundada en 1930) y la Caja de Ahorros Provincial de Orense (fundada en 1933), en escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José-Manuel Amigo Vázquez, el día 14 de Septiembre de 2011, número 1.600 de su protocolo. Su denominación social fue modificada por otras posteriores, adoptando su denominación actual en escritura autorizada por el Notario don Francisco Manuel Ordoñez Arman el día 1 de diciembre de 2014, número 2.881 de protocolo, inscripción 133<sup>a</sup>. De la mencionada constitución resulta *“la transmisión del Patrimonio Segregado (...) a favor del Banco, que se constituye mediante la presente escritura y adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones (...)”*, por lo que ABANCA cuenta con amplia experiencia en la concesión de préstamos con y sin garantía.

El resumen de las políticas y procedimientos de ABANCA, así como de las políticas y procedimientos utilizados por Caixa Galicia, Novacaixagalicia y NGC Banco (actualmente, ABANCA) y ABANCA para la concesión de los Préstamos Hipotecarios seleccionados se describe a continuación. Dichas políticas y procedimientos fueron los utilizados para la concesión de los Préstamos Hipotecarios que componen la cartera seleccionada, es decir, los Préstamos fueron concedidos conforme a la correspondiente política de concesión descrita en este apartado vigente en el momento de su otorgamiento, y coinciden con las políticas y normas establecidas en el apartado 2.2.7 del folleto de correspondiente al Fondo IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización, registrado por la CNMV con fecha 21 de noviembre de 2013, al Fondo “HT ABANCA RMBS I, Fondo de Titulización”, registrado por la CNMV en fecha 19 de mayo de 2016 y al Fondo “HT ABANCA RMBS II, Fondo de Titulización”, registrado por la CNMV con fecha 18 de diciembre de 2017, y que se reproducen a continuación.

En el caso de NCG (actualmente ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.), la concesión de los préstamos se realizó de conformidad con las “Normas de Admisión de Riesgos de Novacaixagalicia” ya que NCG BANCO, S.A. heredó dicha normativa de Novacaixagalicia en la fecha de su constitución y continuó aplicándola para la concesión de riesgos.



## *“Norma de Admisión de Riesgos de Banco Caixa Geral*

### **ORIGINACION**

La originación de operaciones de clientes en BCG es exclusiva de la red de oficinas. Todas las operaciones crediticias son presentadas por las sucursales del Cedente, las cuales con la única vía de contacto directo con los clientes.

BCG estaba presente en 14 de las 17 CC.AA. Galicia y Extremadura representaban el 61,5% del total de oficinas, y el 71,9% del total de los recursos del Banco. BCG no estaba presente en Baleares, Canarias y Murcia.

El préstamo hipotecario está destinado a particulares residentes en España, tanto clientes como no clientes, con solvencia y capacidad de pago suficientes, con objeto de financiar a largo plazo la adquisición, rehabilitación o construcción de una vivienda.

Incluye también la subrogación de operaciones de otra entidad y la novación de préstamos hipotecarios en vigor, así como la adquisición de segunda residencia.

La gestión de todas las operaciones comienza con la solicitud del cliente potencial y el alta de una propuesta en plataforma automatizada de admisión y formalización de operaciones.

Previa o simultáneamente se recaba la siguiente documentación: Declaraciones fiscales de ingresos; últimas nóminas; informe sobre vida laboral; declaración de bienes firmada; en todo caso, consulta a la C.I.R.B.E. y bases de datos externas (RAI; ASNEF; Bureau de Crédito); recibos de pago de préstamos que mantenga en vigor en otras entidades, del último mes y anteriores, verificación registral de la finca objeto de hipoteca; encargo de la tasación a Sociedad tasadora inscrita en los registros del Banco de España.

### **CONCESION**

En el análisis de las operaciones de préstamos hipotecarios a personas físicas para la adquisición de viviendas, se establecen unos requisitos básicos:

1. Finalidad exclusiva para la adquisición o rehabilitación de vivienda residencial.
2. Garantía primera hipoteca sobre vivienda terminada.
3. Máximo a financiar el 100% del precio de compra del inmueble incluido gastos necesarios (IVA, notaría, registro, etc).
4. Como regla general, máximo 80% del valor tasación realizada por Sociedad inscrita en los Registros del Banco de España, aunque en algunos casos pueden darse excepciones a dicho requisito.

5. Plazo total operación con un máximo 45 años y edad del titular en la fecha de finalización de la hipoteca no superior a los 75 años, aunque en algunos casos pueden darse excepciones a dicho requisito.

6. Contrato laboral indefinido y en el caso de autónomos, se establece una antigüedad mínima en el desarrollo de la actividad de 5 años (admitiéndose bajo análisis individualizado plazos inferiores).

7. Scoring con dictamen favorable, con un modelo de decisión exclusivo para operaciones de hipotecario vivienda. Los ingresos a incluir dentro del sistema son los ingresos netos fiscales. Ingresos netos (IRPF): Ingresos brutos - (Seguridad Social + impuestos netos). Impuestos netos: retenciones - devoluciones o + pagos).

Todas las operaciones presentadas son tramitadas mediante el sistema de scoring. Este sistema de decisión automatizado se basa en componentes fundamentales que son la capacidad de pago y el perfil del cliente.

- Capacidad de pago: es similar a una estimación de la capacidad de ahorro mensual del cliente. Se utiliza para ello variables económicas, factores monetarios correctivos según factores monetarios geográficos, número de miembros de la unidad familiar, gastos fijos, otras obligaciones de pago financieras y no financieras, etc. Mediante la utilización de un algoritmo se obtiene una estimación de la capacidad de pago del cliente para la operación solicitada.

- Perfil de Scoring: establece si un cliente es un buen pagador o tiene perfil de moroso. Sobre la definición de un algoritmo que se nutre de variables relacionadas con la operación, el perfil socioeconómico del cliente, la vinculación con la entidad, las características de la vivienda hipotecada y ratios relacionados con la morosidad, se obtiene la probabilidad de impago del cliente.

Combinando ambos componentes, capacidad de pago del cliente y la valoración de la intención de pago, mediante una matriz de decisión se obtiene el dictamen final del sistema scoring.

Si se cumplen todas las condiciones, las operaciones pueden ser aprobadas por los diferentes órganos colegiados de decisión: Oficina, Departamento de Riesgos en Servicios Centrales y Comité General Crédito). En caso contrario, únicamente tienen capacidad de decisión los órganos de riesgos establecidos en los Servicios Centrales. Las facultades de decisión de los diferentes niveles de delegación para préstamos hipotecarios se establecen en base de:

- Las características del producto (plazo, vinculación mínima, objeto de financiación). El dictamen obtenido del sistema de scoring.
- La concurrencia máxima de límites y riesgos, según clientes o conjunto de cliente que tenga la consideración de grupo.

Los diferentes comités que conforman los niveles de decisión son los siguientes:

- Riesgos iguales o inferiores a 250.000 euros, se autorizan por el Comité de Riesgos de la Oficina, constituido por el Director y Jefe de Administración de la oficina.
- Riesgo hasta 1.250.000 euros, se autorizan de forma centralizada en el Departamento de Riesgos. Son decisiones colegiadas tomadas por el analista de la operación y el Jefe de Análisis de Riesgos.
- Riesgo hasta 2.500.000 euros, en el Departamento de Riesgos. Son decisiones colegiadas tomadas por el analista de la operación y el Director de Riesgos. Formado por el Consejero Delegado (presidente), el Consejero responsable del área de negocio, el Consejero responsable del área financiera, la Directora de Asesoría Jurídica y el Director de Riesgos. Participan como ponentes el Jefe de Análisis de Riesgos y el analista de la operación, en su caso.

### **SEGUIMIENTO**

Los procedimientos para el seguimiento y control de la calidad del riesgo, permiten evaluar y actuar sobre:

- El cumplimiento de las Normas de delegación, así como la correcta utilización de los procedimientos de análisis.
- La evaluación periódica y sistemática del riesgo.
- La Gestión y corrección de las debilidades localizadas en los riesgos del Banco, de forma que:
  - Se mejore la documentación e información de los expedientes de crédito.
  - Se optimicen las posibilidades de recobro de los riesgos.
- La mejora de la formación, al incorporar el seguimiento del riesgo como ejercicio de reflexión sobre los métodos de actuación en esta materia crediticia.
- Una adecuada y ágil gestión de recobro de la inversión vencida.
- Evitar las entradas en dudosos y su impacto en las cifras y ratios de morosidad y en cuenta de resultados del Banco.

El Área de Riesgos, para llevar a cabo un adecuado seguimiento de los distintos tipos de Riesgos los clasifica en:

- Riesgo No Vencido.
- Riesgo en Situación de Impago.
- Riesgo en Mora.

Para ello se han tenido en cuenta los siguientes principios:

- Aprovechar las sinergias derivadas del análisis de operaciones para un seguimiento continuo de la cartera.

- Entender la gestión del Riesgo Crediticio como un proceso dinámico.
- Mejorar la interrelación entre el Área Comercial y de Riesgos.
- Obtener un mayor conocimiento de cliente con evaluación periódica y sistemática del riesgo.
- Conseguir mayor eficacia en las diferentes funciones de los departamentos implicados.

El control del Riesgo No Vencido será llevado a cabo por el Departamento de Análisis de Riesgo, que desarrolla tanto las tareas de admisión como las de seguimiento de clientes.

Las funciones del seguimiento del stock de riesgo en situación de impago, recaerán en el Departamento de Inversión Vencida. Se considera “inversión impagada” o irregular aquel riesgo no reembolsado en las fechas pactadas

Las funciones del seguimiento del stock de riesgo en mora recaerán en el actual Departamento de Recuperación del Crédito.

Asimismo, una parte sustancial del seguimiento de clientes, ha sido automatizada dentro de la plataforma automatizada de admisión y formalización de operaciones, mediante el cruce de la información de la evolución de cada riesgo con alertas críticas, las cuales indican una posible disminución en la calidad de los riesgos.

Estas alertas son generadas tanto por información interna como externa, debiendo de ser tratadas directamente por la red comercial y supervisadas por los diferentes órganos de seguimiento antes mencionados, con el objeto de establecer y realizar gestiones proactivas que permitan una gestión óptima del cliente.

*“Norma de Admisión de Riesgos de Caixa Galicia”*

**NORMA DE ADMISIÓN DE RIESGOS**

**(Aplicada hasta el 01 de febrero de 2011)**

**1. CRITERIOS GENERALES PARA LA CONCESIÓN DE RIESGOS**

Existen unos criterios básicos de aplicación en la gestión del riesgo en Caixa Galicia y que se incorporan a la práctica diaria de la gestión crediticia.

Estos criterios se derivan de los procedimientos generales de la gestión del riesgo y pueden resumirse en los siguientes:

- **Conocimiento de los perfiles objetivos de clientes y operaciones.**
- **Medición objetiva del riesgo: La gestión de riesgos debe realizarse sobre bases racionales.**
- **Adecuación Plazo-Finalidad de la Inversión.**
- **Capacidad de reembolso.**
- **Aportación de recursos propios.**
- **Garantías adicionales de la operación.**
- **Gestión de riesgo-rentabilidad.**
- **Historial del cliente.**
- **Posicionamiento crediticio global.**
- **Adecuación Importe-Inversión:** el importe es un factor de riesgo cuando no es proporcional a la solvencia del cliente. Se debe valorar el grado de autofinanciación de una operación. El riesgo aumentará si la entidad financia el 100% de las inversiones del cliente, por lo que es recomendable que una parte proporcional de las mismas se financie con recursos propios. Generalmente, salvo excepciones expresamente reguladas o autorizadas, está admitido que en operaciones de compra de vivienda la aportación de fondos propios se sitúe en torno al 20%/30% del precio de venta.
- **Correcta Instrumentación.**
- **Negocios consolidados:** Son objetivo prioritario.

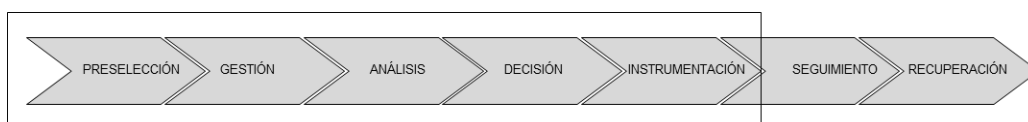
## 2. EL CICLO DE RIESGOS

La gestión activa de la vida del riesgo implica el seguimiento completo de las operaciones, desde su planteamiento y análisis previo a la aprobación, hasta la extinción del mismo. El adecuado diseño, gestión y evaluación de este proceso puede anticipar situaciones de pérdida, minimizar las pérdidas y permitir una mayor flexibilidad y adaptabilidad a las nuevas condiciones del mercado, todas ellas ventajas competitivas para la Caja.

La diferenciación en el tratamiento de riesgos, circuitos y procedimientos para cada segmento, así como una rápida respuesta al cliente gracias a una descentralización de las decisiones (desarrollo de herramientas de apoyo) permiten a Caixa Galicia acercarse al cliente como una entidad responsable e innovadora.

Es importante tener en cuenta cada una de las fases en la que se descompone la admisión de riesgos ya que la calidad intrínseca de los riesgos admitida, estará directamente relacionada con la calidad con que desarrollemos cada una de estas tareas:

### ADMISIÓN



#### Fases de la admisión:

##### **Preselección:**

1. Definición de perfil objetivo del cliente con los que a la Caja les gustaría trabajar
2. Aplicación de criterios de no admisión sobre los clientes identificados en los apartados posteriores.
3. Gestión proactiva de clientes por parte del gestor comercial.

##### **Gestión:**

4. El cliente solicita una operación a través de:
  - La oficina

- Otros canales adicionales a la red de oficinas

**Análisis:**

5. Una vez solicitada la operación, se lleva a cabo un análisis de la misma en la oficina. Para ello, Se realizan las siguientes actividades:
  - Conocimiento del cliente (de forma directa/indirecta)
  - Petición de la información necesaria para rellenar la solicitud
  - Estudio del cliente/Operación por parte del gestor previa a su tramitación
  - Alta de la Operación (Sistema de Análisis y de Propuestas)
6. Tras el análisis en la oficina, cuando no se resuelva en ésta, la propuesta se eleva a la Unidad correspondiente para continuar su análisis (Territorial, Unidad de Riesgos...), desde donde se realiza:
  - Análisis del cliente ( a través del sistema de análisis propio de cada segmento)
  - Valoración global del cliente sobre su capacidad actual y futura de hacer frente a sus obligaciones
  - Análisis de clientes/operación teniendo en cuenta los distintos parámetros de la operación y del perfil de riesgo del cliente.

**Decisión:**

7. Resolución sobre la viabilidad de la operación de acuerdo con el esquema de decisión y nivel de atribuciones establecidos en la Norma General de Atribuciones - Comités.
  - Circuito de resolución (automático/manual)

**Instrumentación:**

8. Se prepararan los documentos necesarios para formalizar la operación según lo regulado en la Norma General de Instrumentación
  - Documentación mínima requerida
  - Documentación necesaria en función de los productos

9. Custodia de la documentación de la operación:

- **Expediente**
- **Documentación mínima requerida**
- **Documentación necesaria en función de los productos**

### 3. ANÁLISIS PREVIOS A LA CONCESIÓN DE OPERACIONES

Los criterios establecidos para la admisión del riesgo crediticio por la entidad siguen el siguiente orden en análisis, debiendo interrumpir el proceso en el criterio que no cumple los parámetros establecidos:

- a) **Examinar que la información documental** que acompaña la solicitud es la necesaria para hacer el análisis y comprobar su veracidad.
- b) **Analizar a los intervinientes.**
- c) **Analizar la operación.** En este apartado se analizará la coherencia de la operación con la actividad del peticionario, la coherencia del destino de los fondos y si tiene capacidad para reembolsar la operación y la estabilidad necesaria en la generación de recursos.
- d) **Analizar las garantías de la operación,** para que si el solicitante no pudiera reembolsar la operación, mediante la ejecución del contrato y de bienes, y tras su venta, se obtenga el reembolso del capital prestado, los intereses hasta el momento de la venta y los gastos ocasionados por la ejecución del contrato y la realización de la garantía.

Con independencia de todo lo anterior, para la concesión de cualquier operación de riesgos, se deberá contar con la documentación obligatoria que en cada momento determine la Entidad en la correspondiente norma de instrumentación, debiendo distinguir en el proceso de admisión entre documentación e información.

### 4. CRITERIOS DE ADMISIÓN Y NO ADMISIÓN DE RIESGOS POR SEGMENTOS

Existen los siguientes criterios generales de admisión y de NO admisión de riesgos para la concesión de operaciones de riesgos a los principales segmentos de clientes:



### *Particulares*

#### **CRITERIOS DE CONCESIÓN RELATIVOS A CLIENTES**

Los criterios básicos de concesión de riesgos tienen los siguientes ejes de actuación:

- Conocimiento del cliente para descubrir sus necesidades financieras y ofrecer los productos de la Caja para cubrir dichas necesidades, al mismo tiempo que se determinará si su perfil de riesgos se ajusta a los requisitos establecidos para su admisión.
- Financiar solo una parte adecuada de la inversión,
- Capacidad de pago La primera premisa para la concesión de riesgos es que el cliente cuente con una fente de ingresos suficientemente estable que le permitan atender la totalidad de la deuda que tiene asumida y, por supuesto, nuestra deuda con normalidad.
- Solvencia proporcionada al nivel de riesgos, pero teniendo en cuenta que las garantías NUNCA SUSTITUYEN A LA CAPACIDAD DE PAGO, solo la complementan.
- Adecuación en la finalidad de las operaciones. Para ello, hay que tener en cuenta los siguientes factores:
  - 1.- Importe de la financiación
  - 2.- Plazo
  - 3.- Modalidad
  - 4.- Amortización

#### **5. CRITERIOS GENERALES DE ADMISIÓN POR PRODUCTO**

Las políticas de riesgos por productos (o familias de productos asociados) en Caixa Galicia se adoptan en función de la experiencia acumulada en el mercado y de criterios de prudencia en la gestión de riesgos, siendo revisadas periódicamente por el máximo órgano de gobierno de la Entidad.

Los criterios detallados a continuación se consideran pautas de carácter general que, en todo caso se someterán a lo que por normativa interna se establezca al momento de regular el funcionamiento de cada producto específico.

##### **Préstamos:**

##### **Préstamo Hipotecario Adquisición de Vivienda**

- El importe de financiación no podrá exceder del 80% del valor de tasación y en ningún caso podrá superar el valor escriturado de compraventa, salvo que la calidad del cliente lo justifique y siempre aprobado por el comité correspondiente, teniendo en cuenta que estas operaciones exigen un mayor nivel de recursos propios y mayores provisiones por insolvencias. Se exceptúan los productos específicos que admitan porcentajes de financiación diferentes.
- El plazo máximo de devolución del capital prestado será de 40 años. Siempre que la edad del prestatario más el plazo de devolución no superen los 70 años, salvo que existan productos que lo autoricen.
- La tasación del bien a hipotecar deberá realizarse por empresa tasadora autorizada por Caixa Galicia.
- Las amortizaciones de los préstamos concedidos se realizarán de forma mensual. Sólo se estudiarían periodos diferentes en situaciones puntuales y casos justificados.
- La vivienda quedará asegurada, como mínimo, contra incendio, incluyendo cláusula de derechos a favor de Caixa Galicia.
- Deberán provisionarse los fondos necesarios para atender los gastos de la compraventa e hipoteca (tasación, comisiones, notaría, registro, impuestos, gestorías).

#### **A) Préstamo Hipotecario Autopromotor**

- El importe de financiación no podrá exceder del 80% del valor de tasación, en hipótesis de inmueble terminado, con el límite del coste de construcción o valor de reposición excluido el suelo reflejado en tasación.
- El plazo máximo de devolución del capital prestado será de 40 años; la carencia máxima para construir será de dos años, adicionales a los de amortización.
- La disposición del préstamo se hará en función al ritmo de construcción y contra certificación del avance de obra.
- Preferentemente el solar deberá ser aportado por el cliente y financiado con recursos propios: No se financiará la adquisición del solar, salvo que la calidad del cliente lo justifique.

- La tasación del bien a hipotecar deberá realizarse por empresa tasadora homologada.
- Las amortizaciones de los préstamos concedidos se realizarán preferentemente de forma mensual. Sólo se estudiarían periodos diferentes en situaciones puntuales y casos justificados.
- Durante el periodo de construcción, el cliente deberá formalizar Seguro Todo Riesgo a la Construcción y durante el periodo de amortización deberá tener vigente seguro de vivienda que la asegure, al menos, contra incendios. En ambos casos se incluirá cláusula de derechos a favor de Caixa Galicia.
- Deberán provisionarse los fondos necesarios para atender los gastos de la hipoteca y títulos previos (tasación, comisiones, notaría, registro, impuestos, gestorías).

*“Norma de Admisión de Riesgos de Novacaixagalicia”*

**NORMA DE ADMISIÓN DE RIESGOS**

**(Aplicada a partir del 01 de febrero de 2011)**

**OBJETIVOS**

Con la intención de dotar de agilidad a la organización comercial de Novacaixagalicia, el Consejo de Administración actualizó la delegación de facultades en la Comisión Delegada que afectan a los importes máximos de concesión de riesgos, fijándolos en los niveles que se indican. Asimismo se incorporaron modificaciones en el circuito de operaciones de activo para mejorar los procedimientos y tiempos de respuesta, siempre bajo la premisa básica de rigurosidad y calidad en el análisis de riesgo por parte de los responsable de cada nivel y dotándola de un adecuado mecanismo de Control.

Los definidos como criterios básicos son:

1. El circuito de admisión de riesgo es único, independientemente de que en un principio, la existencia de dos plataformas operativas, obligue a seguir procedimientos diferentes.
2. Cualquier decisión de admisión de riesgo a cualquier nivel deberá tener en cuenta tanto las posiciones, como las incidencias o comportamiento de los clientes en las Cajas que han dado lugar a Novacaixagalicia (la “Caja”).
3. Tal y como la nueva Entidad se ha comprometido ante el FROB, se mantiene el principio de independencia de criterio de Riesgos respecto de Comercial.
4. Permanentemente se deberá observar la eficiencia en relación con la utilización de los recursos tanto de la Red Comercial como de la Dirección de Riesgos.

Teniendo presentes los mencionados objetivos, y exclusivamente para el período de tiempo en que convivan las dos plataformas, se establecen como criterios homogéneos de mínimos los siguientes, perviviendo en todo lo demás las normativas de atribuciones que hasta la fecha rigen en las Cajas de origen: Caixa Galicia y Caixa Nova.

1. Homogeneización de CIRCUITOS DE ADMISIÓN.
2. Homogeneización en la definición de TIPOS DE RIESGO y GARANTÍAS.

3. Forma de CÓMPUTO de las operaciones.
  4. Homogeneización de NIVEL DE ATRIBUCIONES.
  5. SITUACIONES ESPECIALES en las Facultades de los Comités de Riesgos.
- 1. CIRCUITO DE ADMISIÓN DE LAS OPERACIONES Y VIGENCIA TEMPORAL DE LAS DECISIONES**

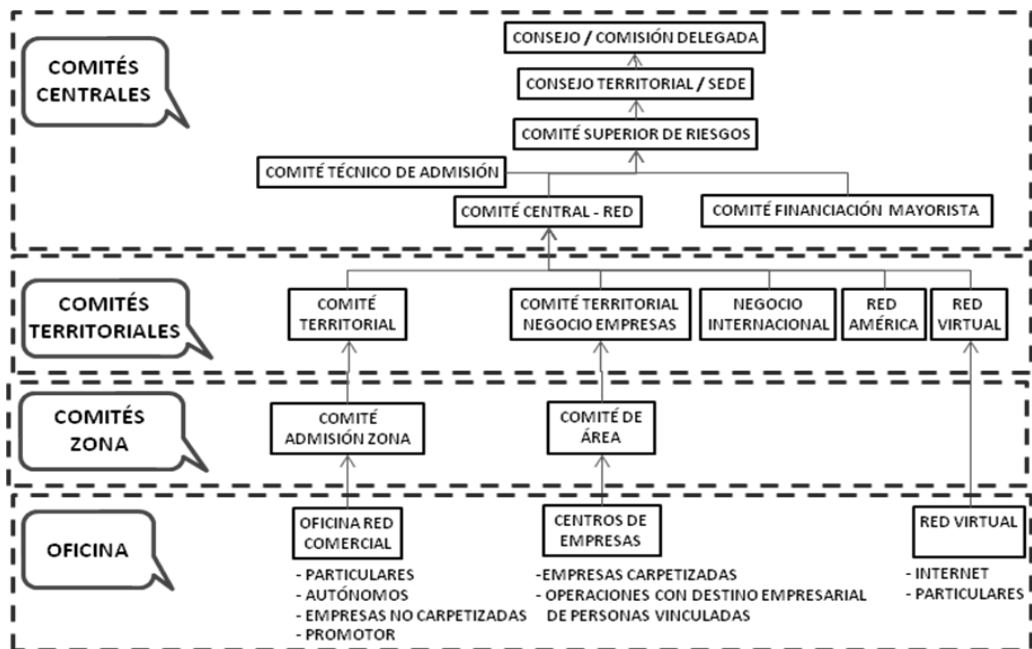
**1.1 Circuito de Admisión de las Operaciones:**

El sistema de decisión responde a un principio de colegiación y se basa en una estructura piramidal de aprobación en cada uno de los distintos canales de negocio, estableciendo entre dichos canales el adecuado paralelismo entre los comités. Dicha estructura confluye en un grupo de comités superiores y centralizados para toda la organización. La autorización o elevación de las operaciones se entenderá como efectuada con la firma del Acta correspondiente por parte de todos los integrantes de cada comité. Excepcionalmente y solo hasta el nivel de Comité Territorial inclusive, las operaciones tramitadas con urgencia se podrán incluir con posterioridad a la elevación en un anexo firmado por todos los integrantes del Comité que se adjuntará al acta.

Atendiendo a las características de las Cajas que han dado lugar a Novacaixagalicia (Caixa Galicia y Caixa Nova), se establecen los siguientes niveles en los Órganos de Decisión:



La relación jerárquica entre los distintos niveles de Comités se muestra en el siguiente gráfico:



### Consideraciones Generales:

En todos los casos, la decisión (sanción de la operación) se tomará por mayoría cualificada de 2/3 redondeado al alza (70%) y serán recogidos en el Acta del Órgano sancionador. En los casos donde no exista la mayoría cualificada, se elevará la operación para su sanción al Comité superior y, la discrepancia será recogida de manera expresa en el Acta del Comité sancionador. En todo caso, para la aprobación de las operaciones, siempre será necesario el voto favorable del Representante de Análisis de Riesgos, teniendo éste la facultad de solicitar que la operación sea sometida a sanción al Órgano inmediatamente superior. En el caso del Comité de Zona/Red/Área, el analista siempre podrá ejercer esta facultad, siendo necesario su voto favorable para sancionar positivamente las operaciones.

Cualquiera de los órganos de decisión tiene facultades para denegar o devolver operaciones aunque el nivel definitivo de aprobación corresponda a un órgano superior, es decir, como práctica general todas las operaciones irán subiendo por la estructura de comités hasta llegar al nivel de atribución requerido.

Para la aprobación de operaciones por un Comité Territorial/Negocio será necesario el Informe favorable de la Oficina y el visto bueno del Director de Zona/Red/Área; y para la aprobación de una operación por un Comité Central además será necesario el visto bueno del Responsable de Analistas de la Territorial/Negocio y del Director Territorial/Negocio.

Será necesaria la realización de un Informe con todos los aspectos de una operación para que esta pueda ser sancionada.

## **2. TIPOS DE RIESGOS Y GARANTÍAS**

### **2.1 Tipos de Riesgos**

Con la finalidad de un mejor control y gestión del Riesgo de los Clientes, automatización de los diferentes procesos, atribuciones específicas según el tipo de riesgo, etc., se hace necesaria una mayor diferenciación y especificación de los distintos productos. Esta categorización de los Riesgos es la siguiente:

- A) RIESGO COMERCIAL.
- B) RIESGO DE FIRMA.
- C) RIESGO TARJETAS.
- D) RIESGO FINANCIERO: *El resto de operaciones. A modo enunciativo y sin carácter limitativo:*
  - *Préstamo.*
  - *Leasing Directo, Confirming y Renting.*
  - *Descuento sin recurso y Factoring sin Recurso.*
  - *Cuaderno 58 (cartera o domiciliaciones), alta de cedentes, anticipos y desbloques.*
  - *Cuaderno 19, alta de cedentes y desbloqueo de remesas.*
  - *Descuento facturas, pagos domiciliados/certificados, recibos físicos, certificaciones de obra genéricas, descuento confirming, etc.*
  - *Anticipo de Importaciones y anticipo o financiación de Exportación.*
  - *Descubiertos, desbloques de cheques.*
  - *Cuentas de crédito.*
  - *Avales financieros y comerciales.*
  - *Operaciones de contratación de derivados.*
  - *Seguros de cambio.*

- Cobertura de tipo de interés.

## 2.2 Tipos de Garantía

La clasificación de las garantías en función de su naturaleza es la siguiente:

- A) Garantía Personal.
- B) Prenda de depósito en efectivo y aval.

*Garantía Real: La operación se encuentra garantizada sobre los bienes de la siguiente tabla, y la relación entre el principal solicitado y el menor del coste del bien (precio de compra en escritura) o valor de tasación del bien en su estado actual que es el LTV, no debe exceder de los porcentajes que en ella se indican.*

<b>BIEN OBJETO DE COBERTURA</b>	<b>HIPOTECA/PRENDA</b>	
<b>INMUEBLES</b>		
Vivienda habitual (con o sin garajes y trasteros vinculados) (I)	80%	60%
Garajes y trasteros vinculados(anejos) (I)	80%	60%
Otras viviendas	60%	50%
Garajes y trasteros	60%	50%
Oficinas y locales polivalentes	60%	50%
Naves industriales y locales no polivalentes	60%	50%
Hoteles y otros activos de explotación (residencias / colegios)	60%	50%
Suelo Urbano	50%	50%
Suelo Urbanizable y suelo Rústico	15%	10%
Otros bienes	50%	40%



Criterios:

- Todas las operaciones que superen los LTV establecidos o sean de segundo o mayor rango, deberán ser resueltos por Comité superior al de Oficina. Esta regla no aplica a las Oficinas de nivel de atribuciones 1, 2, A; y para todos los niveles de Oficinas cuando estas tengan atribuciones para sancionar la operación en garantía personal.
- Las operaciones en las que la tasación presente condicionantes que no sean subsanados de forma previa o simultáneamente a la formalización, deberán ser resueltos por Comité superior a la Oficina.
- Las rehabilitaciones por importe superior a 60.000 € se equiparán a la autopromoción en cuanto a procedimientos y porcentajes máximos de LTV.

### 3. FORMA DE CÓMPUTO DE LAS OPERACIONES

Para que un Comité sea competente para la concesión de un riesgo, ha de serlo tanto por Riesgo Total por cliente/grupo como por Categoría de Riesgo de la operación en estudio, considerando las operaciones que no acumulan riesgo. Para el cálculo del mismo, a la operación propuesta, se sumarán todas las operaciones vivas o en tramitación.

### 4. HOMOGENEIZACIÓN DE NIVELES DE ATRIBUCIONES Y MODIFICACIÓN DE ACUERDOS

#### 4.1 Niveles de Atribuciones

Las atribuciones se determinarán para cada Comité de cada Nivel, en función del tipo de riesgo y de la garantía.

Las atribuciones para los distintos Comités son las siguientes:

#### Atribuciones Comités Centrales:

RIESGO ACUMULADO CLIENTE/GRUPO	Riesgo Comercial	Riesgo Financiero		Riesgo Firma	RIESGO TOTAL	Riesgos Tarjetas	Límite Especial
		G. Personal	G. Real/Pig.				
CONSEJO TERRITORIAL/ SEDE <sup>(2)</sup>	5.500.000	5.500.000	6.000.000	4.500.000	6.000.000	150.000	1.000.000

COMITÉ SUPERIOR DE RIESGOS	4.500.000	4.500.000	4.500.000	3.000.000	4.500.000	130.000	750.000
COMITÉ TÉCNICO DE ADMISIÓN	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	600.000
COMITÉ CENTRAL - RED	3.500.000	3.500.000	4.000.000	2.500.000	4.000.000	110.000	500.000
COMITÉ FINANCIACIÓN MAYORISTA	3.500.000	3.500.000	4.000.000	2.500.000	4.000.000	110.000	500.000

(1) Podrá resolver:

- a. Operaciones de cualquier importe de renovación / reconducción o renovación tácita que por importe exceden el Comité Central -Red.
- b. Novaciones de operaciones que no impliquen incremento de riesgo. O que requiriendo aumento de riesgos éste no supera el límite especial asignado.

(2) Podrá resolver waivers de préstamos sindicados que no supongan incremento de riesgo.

#### Atribuciones Comités Territoriales:

RIESGO ACUMULADO CLIENTE/GRUPO	Riesgo Comercial	Riesgo Financiero		Riesgo Firma	RIESGO TOTAL	Riesgos Tarjetas	Límite Especial
		G. Personal	G. Real/Pig.				
COMITÉS TERRITORIALES/NEGOCIO EMPRESAS <sup>(1)</sup>	2.500.000	2.000.000	2.500.000	2.000.000	2.500.000	100.000	200.000

(1) En Comité Territorial Red América - Miami, las cantidades son en Dólares USA.

#### Atribuciones Comités Zona/Red/Área:

El nivel de zona/red/área será otorgado a propuesta conjunta de la Dirección Comercial y de la Dirección de Riesgos en función de diversas variables tanto cuantitativas (volumen de inversión, % de mora, % incidencias, etc.) como cualitativas (experiencia del Director de Zona, experiencia de los analistas, etc.).

RIESGO ACUMULADO CLIENTE /GRUPO	Riesgo Comercial	Rgo Finan. Gtía. Personal		Rgo. Financiero G. Real/Pign.	Riesgo Firma	RIESGO TOTAL	Riesgos Tarjetas	Límite Especial
		Per. Físicas	Per. Juríd.(1)					
NIVEL 1	1.000.000	500.000	1.000.000	1.500.000	500.000	1.500.000	70.000	100.000
NIVEL 2	650.000	450.000	750.000	1.000.000	450.000	1.000.000	60.000	80.000
NIVEL 3	500.000	400.000	500.000	850.000	400.000	850.000	50.000	60.000

(1) Para el caso de los autónomos, la suma de los Riesgos Financieros con Garantía Personal (Personas Físicas y Personas Jurídicas) no puede superar la columna de Personas Jurídicas.

#### Atribuciones Oficinas:

El nivel de la Oficina será otorgado a propuesta conjunta de Dirección Comercial y de Dirección de Riesgos en función de diversas variables tanto cuantitativas (volumen de inversión, % de mora, % incidencias, etc.) como cualitativas (experiencia de la Dirección, experiencia del resto de miembros del Comité, etc.); participando en dicha decisión el Director Adjunto Comercial.

RIESGO ACUMULADO CLIENTE/GRUPO	Riesgo Comercial	Rgo Finan. Gtía. Personal		Rgo. Financiero G. Real /Pign.	Riesgo Firma	RIESGO TOTAL	Riesgos Tarjetas	Límite Especial
		Per. Físicas	Per. Juríd.(1)					
Nivel 1	400.000	130.000	360.000	450.000	350.000	450.000	45.000	45.000
Nivel 2 - Categoría A	200.000	120.000	120.000	360.000	110.000	360.000	30.000	30.000
Nivel 3 - Categoría B	125.000	90.000	90.000	270.000	80.000	270.000	25.000	15.000
Nivel 4 - Categoría C	100.000	60.000	60.000	180.000	50.000	180.000	10.000	6.000

Nivel 5	30.000	20.000	30.000	150.000	25.000	150.000	3.000	0
---------	--------	--------	--------	---------	--------	---------	-------	---

(1) Para el caso de los autónomos, la suma de los Riesgos Financieros con Garantía Personal (personas físicas y personas jurídicas) no puede superar la columna de personas jurídicas.

## 5. SITUACIONES ESPECIALES EN LAS FACULTADES DE LOS COMITÉS DE RIESGOS

### 5.1 Operaciones Sujetas a Scoring

Para todas aquellas operaciones para las que se haya definido un sistema automático de admisión (*scoring*), el ejercicio de las atribuciones indicadas en el cuadro anterior (punto 4.1) se realizará de la siguiente forma:

- Se calcula el “límite disponible” de atribuciones para cada tipo de riesgo, siempre que la operación no exceda del Riesgo Total del Cliente y/o Grupo. Es decir, se calcula la diferencia entre las atribuciones delegadas y el riesgo que consume el cliente con las operaciones en vigor.
- Dicho “límite disponible” se utilizará de acuerdo a los siguientes coeficientes:
  - 100% del “límite disponible” con resultado favorable del *scoring*, “Cumple perfil de riesgo”, “Aprobar”, “Calificación no disponible” o Rating interno > 4 o > B (S&P).
  - 50% del “límite disponible” cuando el resultado del *scoring* obtenido sea “Requiere análisis adicional” / “Duda” o “No Aplica”. Las Oficinas de nivel 1, 2 y A podrán utilizar el 100 % del límite disponible, siendo obligatorio dejar constancia razonada en el informe del expediente de los motivos que les llevan a autorizar la operación en contra del criterio del *scoring*.
  - 0% del “límite disponible” cuando el resultado del *scoring* obtenido sea “No cumple perfil de Riesgo” o “No Recomendable”.
  - 0% del “límite disponible” con dictamen de *scoring* “Rechazado salvo comité superior”, “Denegar”.

Cuando aplicado el cómputo de los coeficientes antes indicados resultase que la Oficina no dispone de atribuciones suficientes, se ha de elevar a un comité superior.

## 5.2 Restricciones Generales de Facultades

Aunque por límites de riesgos o tipología de productos las Operaciones estén dentro de las facultades delegadas de las Oficinas, deben ser sometidas a la decisión de un nivel superior al de oficina las Operaciones de los siguientes Clientes:

- a) Los Comités de Zona y Oficinas no podrán sancionar las operaciones de clientes que presenten:
  - o Políticas de seguimiento restrictivas (extinguir, reducir o afianzar).
  - o Alertas generales pendientes de tratar o Expedientes de Reevaluación (pendientes de resolver EER) (una alerta general o un EER se consideran pendientes hasta la asignación de la política crediticia) en el momento de resolver la operación.
  - o Marcas de seguimiento negativas (sólo en el período transitorio hasta la unificación de la plataforma informática).

Las operaciones de clientes con políticas de seguimiento preventiva (seguir) no podrán ser sancionadas en las Oficinas de nivel 3, 4, 5, B y C.

La existencia de políticas y marcas de seguimiento negativas en una u otra Entidad deberá quedar perfectamente documentada y justificada en el informe de la operación.

A efectos de restricción de facultades, la política de las “operaciones” con varios intervinientes con distintas políticas, se corresponderá con la política del mejor de los titulares o avalistas, salvo que uno de los intervinientes tenga política de seguimiento extinguir, en cuyo caso esta será la política de la operación. No se tendrán en cuenta los clientes sin política.

- b) Clientes o grupos económicos que tengan litigios o impagados en cualquier operación de activo (directa o indirecta) y/o descubiertos en cuentas a la vista o excedidos en cuentas de crédito, con una antigüedad superior a 30 días.
- c) Operaciones que tengan por finalidad la reestructuración de la deuda de un cliente, entendidas como las que mayoritariamente (>50%) se destinan a la cancelación de posiciones.

No se considerará reestructuración de deuda la formalización de préstamos para la cancelación de posiciones en la entidad en cuentas corrientes de crédito, tarjetas de crédito, préstamos puente para la compra/autoconstrucción de la vivienda, préstamos que no hayan

presentado ningún incumplimiento “significativo” (excluyendo demoras de hasta una semana) en los recibos emitidos en los últimos 12 meses y sustitución de avales por préstamos debido a la ejecución de los mismos. Tampoco se considerará reestructuración de deuda la subrogación/captación de hipotecas de otras Entidades. En todos los casos los clientes no pueden encuadrarse dentro de los apartados “a - d” anteriores. Para la reestructuración de deuda con la entidad, esta no podrá quedar en peor situación que la inicial.

En todo caso se considerará reestructuración de deuda las operaciones de ampliación del periodo de carencia tanto en capital como en intereses.

- d) Todas las operaciones de prescripción (APIS, Agentes Colaboradores) deberán ser resueltas en Comité de Zona o superior, salvo para oficinas nivel 1, 2, A con resultado de Scoring “Cumple Perfil de Riesgo” o “Aprobar”. Además el alta de un prescriptor/colaborador se registrará por la Norma/Circular publicada a tal efecto.
- e) Cualquier operación cuyo titular tenga expedientes de riesgo denegados / desistidos en Comité superior (independientemente del canal) en los últimos 12 meses, no podrá ser resuelta en Oficina.

Para que una operación denegada pueda ser sancionada en un Comité de un canal diferente al inicial, este Comité debe ser, como mínimo, de igual rango al que denegó la operación.

Para que una operación denegada en Oficina, pueda resolverse en otra Oficina diferente, esta deberá informarse y obtener una valoración de la Oficina que la denegó inicialmente a efectos de contraste de información, que se incorporará al Expediente Electrónico.

- f) Todas las operaciones de financiación de venta de inmuebles propiedad de la Caja o Empresas del Grupo, deberán ser remitidas al Comité de Zona Centralizado.

Estas restricciones generales aplican para las Oficinas, mientras que para el Comité de Zona sólo aplica la restricción a).

La aprobación de operaciones con clientes en situación de impago que supongan la suscripción de un convenio para pago de sus deudas mediante: esperas, renovaciones, refinanciaciones, todas ellas con o sin quita, e incluso la concesión de nuevas operaciones de riesgo, estarán sujetas a las especiales atribuciones y consideraciones reguladas en la Norma General de Morosidad.

Se adjuntan a continuación las políticas de seguimiento y recuperación de préstamos de ABANCA como actual Administrador de los Préstamos.

## **POLÍTICAS DE SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE PRÉSTAMOS**

### **1.- INTRODUCCIÓN**

La función de Seguimiento tiene como principal objetivo monitorizar y mejorar la calidad media de la Cartera Crediticia identificando clientes “buenos” susceptibles de riesgo y gestionando el riesgo en los “malos” (reduciéndolo y/o garantizándolo). Para ello es necesario conocer, identificar, registrar, analizar y, sobre todo, gestionar los clientes y operaciones que ya tenemos en nuestra Cartera.

Esta función se realiza de forma unificada para todo el Banco desde el Departamento de Seguimiento de Clientes, dependiente del Área de Control y Seguimiento de Riesgo de Crédito, y a su vez de la D.G. Riesgos.

Los principios que inspiran y justifican el seguimiento de riesgos en la Entidad son:

- Seguimiento continuo: El riesgo comienza con la concesión y no finaliza hasta la cancelación del mismo.
- Seguimiento global: la función de seguimiento incluye, sin excepción, a todos los clientes con riesgos crediticios; por tanto, todos los riesgos son objeto de seguimiento, con independencia de su canal de entrada.
- El Seguimiento debe implicar a toda la organización, siendo una labor proactiva y permanente.
- La situación de los clientes evoluciona en el tiempo. En ocasiones la evolución es positiva, y ello supone detectar nuevas oportunidades de negocio, y en otras es negativa y tendremos que adoptar medidas para minimizar su deterioro y el de nuestra cuenta de resultados.
- El riesgo es de quien lo propone, es decir, de quien gestiona el cliente. Los gestores/oficinas, son los responsables de adoptar y proponer a los órganos correspondientes todas las medidas necesarias para garantizar que los riesgos se atiendan a su vencimiento.
- La política de seguimiento de clientes, asignada como consecuencia de la labor de Seguimiento, es pública y surge a partir de una decisión entre la Unidad de Negocio y la Dirección General de Riesgos.

Las políticas de seguimiento suponen restricciones a las oficinas a la hora de conceder operaciones y de gestionar operaciones de circulante.

Para elevar una operación de riesgo de crédito al circuito de admisión, los solicitantes no podrán mantener alertas pendientes de tratar. En UGAS (Unidad de Gestión de Activos Singulares) se mantiene el procedimiento actual, fijado en 2011, cuando se decidió considerar todas las alertas como “no tratables”.

## **2.- POLÍTICAS DE SEGUIMIENTO CREDITICIO**

### **2.1. DEFINICIÓN**

La política de seguimiento es una clasificación que la Entidad asigna a un cliente en función de su calidad crediticia, después de realizar un análisis del mismo, de sus garantías y de nuestro posicionamiento, y marca la estrategia a seguir con cada acreditado en materia de Riesgo de Crédito. Por lo tanto, el objetivo es mantener toda nuestra Cartera Crediticia clasificada con una Política de Seguimiento actualizada.

La política vigente para cada cliente y su histórico se pueden consultar en la Ficha de Riesgos del cliente y se asignarán básicamente mediante tres vías:

- Gestión de alertas en oficina. Importancia de realizar un eficiente tratamiento de las alertas en oficinas.
- Expediente Electrónico de Reevaluación (en adelante EER) sometido a sanción del Comité correspondiente según nivel de atribuciones.
- Asignación directa de Seguimiento de Clientes en base a: análisis específicos; modelos expertos; segmento del cliente, área geográfica, sector económico, así como otros motivos debidamente justificados.

Las Políticas de Seguimiento deberán ser revisadas y validadas obligatoriamente por Admisión de Riesgo de Crédito en la sanción de las operaciones de riesgos. Los resultados de esta validación quedarán reflejados en la Ficha de Riesgos pero no modificará la política hasta su revisión por Seguimiento de Clientes.

### **2.2. CLASIFICACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE SEGUIMIENTO**

#### **POLÍTICAS RESTRICTIVAS**

Estas políticas surgen de la observación de algún grado de deterioro en la situación económica, financiera, patrimonial, etc. de nuestro cliente o de la observación de un exceso de volumen de riesgo o déficit de garantías. En todo caso, deberán llevar



asociado un plan de acción concreto para su cumplimiento, siendo necesario hacer un seguimiento del mismo.

#### EXTINGUIR-GRAVE

Esta política se asignará cuando existan dudas razonables sobre el reembolso total de los riesgos del cliente. El cliente tiene debilidades significativas que pueden ocasionar pérdidas. Se trata de clientes con los que bajo ningún concepto queremos trabajar y por tanto todas nuestras actuaciones irán encaminadas a la cancelación total de sus riesgos.

Esta política no tiene límite temporal y permanecerá activa una vez extinguida la relación con el cliente, para prevenir la concesión de futuras operaciones.

#### EXTINGUIR

Esta política se asigna cuando el cliente nos produce alta preocupación y/o por su perfil de riesgos observamos en el cliente algún tipo de deterioro en su solvencia o garantías que pudieran provocar pérdidas para la Entidad. El objetivo es cancelar lo antes posible todos los riesgos contraídos con el acreditado y no conceder nuevas operaciones.

En función del plazo en el que estimemos que podremos cancelar los riesgos del cliente, consideraremos a los clientes como “extinguir a corto plazo” (cuando su posicionamiento se base en riesgos relacionados con productos de circulante, préstamos con fecha de vencimiento en los próximos 12 meses y riesgos fuera de balance con vencimiento menor a 12 meses) o “extinguir a largo plazo” (cuando su posicionamiento se base en préstamos y riesgo fuera de balance con fecha de vencimiento mayor a 12 meses). En base a ello se concretarán los planes de acción.

Las revisiones de estos clientes deben realizarse cada 6 meses por parte del gestor, y serán revisadas por Seguimiento. Esta política permanecerá activa una vez extinguida la relación con el cliente, para prevenir la concesión de futuras operaciones.

#### REDUCIR

Se asignará a clientes con los que hemos alcanzado una concentración de riesgo muy elevada según las políticas del Banco. El objetivo es tratar de reducir riesgo hasta alcanzar un posicionamiento con el que estemos cómodos, para lo cual deberá fijarse un plazo y una cantidad objetivo. No obstante no observamos en el cliente ningún tipo de deterioro en su solvencia o garantías que pudiera provocar pérdidas

para la Entidad. Esta reducción, en función de cada caso, podrá realizarse en el conjunto de riesgos del cliente o sólo en unos contratos en concreto.

El plazo de la política irá en función del acuerdo adoptado para la reducción, y el plazo de revisión no puede superar los 6 meses. De no conseguirse la reducción decidida y transcurrido el periodo máximo de 12 meses, el gestor deberá proponer mediante EER la reevaluación del cliente por parte del Comité competente.

Por exigencias del Term Sheet, debemos reducir el riesgo con los clientes que el Banco ha clasificado como Legacy, por lo que se les asignará como mínimo política “reducir” y como plan de acción “cliente” que solo admite operaciones de reestructuración o refinanciación eficaces que reduzcan la pérdida esperada. Se debe reducir la exposición al riesgo”, en cumplimiento de lo establecido en el Term Sheet.

Igualmente esta política y plan de acción serán aplicables a los clientes de Core pero asignados a UGAS.

En caso de clientes con deterioro de su solvencia, la política será siempre “Extinguir” o “Extinguir grave”. Estos planes de acción tendrán como finalidad que la exposición se reduzca en el menor plazo posible.

#### AFIANZAR

Se determinará cuando del análisis de la situación del cliente se desprenda que nuestro nivel de riesgos sólo se puede mantener si podemos conseguir garantías adicionales (o mejorar valoración de las mismas), incorporamos avalistas o se intervienen ante fedatario público los documentos que mejoren nuestra posición jurídica. El plazo máximo de permanencia de un cliente en esta política no deberá exceder de 6 meses.

De no conseguirse las garantías decididas y transcurrido el plazo máximo permitido, el gestor deberá proponer mediante EER la reclasificación del cliente a política Reducir salvo que se decida una nueva política por el Comité competente.

#### POLÍTICA PREVENTIVA-SEGUIR

Se determinará cuando la situación del cliente no nos genere incertidumbre, pero necesitemos ciertas aclaraciones para estar tranquilos. El objetivo es conservar el nivel de riesgo actual hasta recabar la información necesaria y comprobar la evolución del acreditado, sus garantías y su operatoria para decidir una nueva política crediticia.

Cuando se determine esta política, se indicará el plazo en el que se deberá realizar la revisión correspondiente (máx. 4 meses) y un plan de acción donde se

especificará la información, documentación o hito a seguir. Una vez finalizado el plazo se realizará un nuevo análisis para decidir si corresponde asignarle una política normal o una restrictiva. De no realizarse, se empeorará automáticamente la política.

#### POLÍTICA NEUTRAL-NORMAL

Se asigna esta política cuando el nivel de riesgos del cliente y sus garantías son los adecuados y, por tanto supongamos que la evolución de nuestros riesgos va a ser positiva. El cliente no genera ninguna incertidumbre, inquietud o preocupación. Esta política no tiene límite temporal.

#### POLÍTICA POSITIVA-NORMAL-PLUS

Se asigna esta política a clientes muy buenos tanto desde el punto de vista de riesgos como desde el comercial:

- Con perfil de riesgo superior a la media (mejor que el cliente calificado como normal).
- Correcto cumplimiento histórico de sus obligaciones de pago.
- Con capacidad de pago y solvencia suficiente para afrontar el pago de cuotas derivado de la contratación de nuevos riesgos.

### **2.3. POLÍTICA CREDITICIA RESTRICTIVA: IMPLICACIONES**

La asignación de una política restrictiva, implica:

- a) Limitaciones en la concesión de operaciones a clientes con políticas restrictivas y/o alertas pendientes de tratar, tal y como se regula en normativa específica.
- b) Participación activa de Seguimiento de Clientes en los Comités de Riesgos, principalmente en aquellos en los que se analicen operaciones de clientes con estas políticas.
- c) Cuando un Comité autorice, dentro de sus atribuciones, una operación de un cliente con política restrictiva deberá hacer constar expresamente en el informe los motivos de dicha decisión.
- d) El responsable de gestión del cliente (oficina o gestor) deberá realizar todas las gestiones necesarias para ejecutar el contenido de la política definida en el plazo fijado (cumplimiento del plan de acción). Para esto contará, cuando lo requiera, con el apoyo de Seguimiento de Clientes.

## **2.4. ATRIBUCIONES PARA LA ASIGNACIÓN Y MODIFICACIÓN DE POLÍTICAS**

La Política será asignada por el Comité de Seguimiento de Riesgos correspondiente, los cuales siguen una distribución homóloga a los de los circuitos de admisión de riesgo de la Entidad. Siempre que sea posible, se harán coincidir en el tiempo con los Comités de Admisión.

En toda propuesta de admisión de riesgo deberá incluirse una propuesta de política de seguimiento para el cliente, justificando o bien su modificación o bien su continuidad. Esta propuesta se teclea en el sistema informacional en la tarea de "resolución".

Las políticas de seguimiento acordadas en los comités de admisión deberán recogerse en las actas de los mismos.

Los responsables de tecleo de las políticas, comentarios y planes de acción en la Oficina 2000/Ficha de Riesgos serán Seguimiento (en el caso del Comité Territorial) o Admisión (en caso de los Comités Centrales y de la Comisión Delegada de Riesgos).

La asignación y modificación de políticas se realizará en base a decisiones de menor a mayor nivel de atribuciones, tal y como se detalla a continuación.

### **ASIGNACIÓN Y MODIFICACIÓN DE POLÍTICAS OFICINA**

#### **ATRIBUCIONES**

La Oficina únicamente podrá modificar las políticas de los clientes para empeorarlas, de acuerdo al conjunto de políticas pre asignadas por Seguimiento de Clientes en las alertas o por el proceso de seguimiento.

En caso de discrepancia o para modificar una política ya asignada, la oficina/ gestor deberá realizar un EER, en el que justificará y documentará su decisión, y lo elevará a un comité superior para su sanción.

Para modificar una política restrictiva o preventiva a otra de mejor, será necesario haber ejecutado el plan de acción o justificar la mejoría de la situación de cliente que motivó la asignación de dicha política.

#### **ATRIBUCIONES.SEGUIMIENTO**

EER de los clientes con riesgo total menor a 500 mil euros.

La sanción de los EERs se realizará a través de correo electrónico, que tras obtener el visto bueno del Director de Zona, el UTS (Unidad Territorial de Seguimiento) correspondiente se responsabilizará de incluir en dichos EERs.

#### COMITÉ TERRITORIAL DE SEGUIMIENTO

##### ATRIBUCIONES

Tendrá atribuciones para asignar nuevas políticas, establecer planes de acción o modificar las existentes para clientes con un Riesgo Total entre 500 mil y 2,5 millones de euros.

Se deberá elevar a un comité superior todos aquellos EERs correspondientes a empresas participadas por la Entidad o a clientes subestándar y dudosos con Riesgo Total superior al millón de euros.

##### OBJETIVO

Este Comité tiene como objeto principal el seguimiento de riesgos. A diferencia del seguimiento operativo que se realiza a nivel cliente, el seguimiento directivo se realiza a nivel global revisando la situación y evolución de carteras, en las Direcciones Territoriales. Se analizará la evolución de la cartera crediticia de los centros de sus ámbitos de responsabilidad.

#### COMITÉ CENTRAL DE SEGUIMIENTO (UGAS Y NO UGAS)

##### ATRIBUCIONES

Tendrá atribuciones para asignar nuevas políticas o modificar las existentes para clientes con un Riesgo Total entre 2,5 mil y 10 millones de euros.

Asimismo, este Comité se encargará de proponer a la Comisión Delegada de Riesgos modificaciones en las políticas/planes de acción existentes de los clientes de su atribución.

Asimismo, a requerimiento de la Comisión Delegada de Riesgos, el Comité Central de Seguimiento verificará el cumplimiento de los planes de acción de carteras específicas (independientemente de su importe), de forma previa a la revisión de los mismos por parte de la Comisión.

Las operaciones a sancionar/modificar política en este Comité diferentes a las de Admisión deberán contar con un informe específico previo de Seguimiento soportando la política propuesta o validando la propuesta realizada por Admisión de Riesgo en un comité de admisión.

De forma mensual se realizará un Comité Central de Seguimiento en el que se verificarán/asignarán políticas de seguimiento, se revisarán los planes de acción, y Seguimiento podrá realizar propuestas de políticas.

## OBJETIVOS

El objetivo principal es el seguimiento de riesgos a nivel global de la Entidad para optimizar los procesos de Seguimiento de Riesgos.

## COMISIÓN DELEGADA DE RIESGOS

### ATRIBUCIONES

Tendrá atribuciones para asignar nuevas políticas o modificar las existentes para clientes con un Riesgo Total igual o superior a 10 millones de euros.

En la Comisión Delegada de Riesgos se dedicará un apartado específico al seguimiento de los principales clientes, en el que se revisará tanto su política de seguimiento como la asignación y ejecución de los planes de acción.

### COMPETENCIAS DE LOS COMITÉS

La asignación/revisión de las políticas se realizará en función de sus atribuciones y/o según el flujo de admisión de las operaciones.

Empeoramiento de políticas de clientes concretos derivadas de hechos relevantes, razonada con comentarios y plan de acción, a propuesta de cualquier miembro de los comités. Para el caso de mejora de la política será necesario tramitar el correspondiente EER.

Revisión de los planes de acción (existencia, razonabilidad y cumplimiento), especialmente los relativos a clientes con políticas de seguimiento vencidas, para después continuar con clientes con políticas seguir, afianzar y reducir, fijadas en los últimos 3 - 6 meses. El responsable de la elaboración de los planes de acción será el Responsable de Zona o el gestor (cuando el anterior no exista).

Revisión continua (por ejemplo, cada semana una zona) de las políticas de seguimiento asociadas a los principales riesgos de las territoriales y/o áreas de negocio.

Corrección del plan de acción. En caso de incumplimientos, deberá informarse al comité superior. Asimismo, estos comités se encargarán de revisar el cumplimiento de los planes de acción en los plazos fijados para ello (según la política de seguimiento).

Evolución de las políticas de seguimiento por carteras y/o áreas de negocio. Principales cambios de políticas.

Revisión de las alertas pendientes de tratamiento y de los EER pendientes de los clientes de cada territorial/área de negocio.

#### OTRAS ACLARACIONES DECISIONES

Las decisiones serán colegiadas y deberán de ser adoptadas por unanimidad. De no existir unanimidad, se elevará la operación para su sanción al comité inmediatamente superior, salvo en el caso del Comité Central.

En caso de discrepancia, prevalecerá la decisión del Responsable de Seguimiento de Clientes.

#### PLAZO

El plazo para la resolución de un EER será 10 días naturales.

Una vez superado el plazo el EER se considerará “caducado” y Seguimiento de Clientes podrá optar por asignar política restrictiva, eliminar el EER o generar una nueva alerta.

#### DELEGACIONES

La asistencia a los comités es personal/individual. En caso puntual de delegación, será necesario notificar la misma de forma previa al presidente del comité que corresponda, individualmente para cada comité en el que se ausente.

### **3.- ALERTAS DE SEGUIMIENTO**

El proceso de seguimiento de operaciones y clientes está basado en sistemas de vigilancia que indican, de forma anticipada, posibles síntomas/situaciones problemáticas.

Las alertas son el resultado de un procedimiento informático de explotación de los datos existentes en el sistema de la Entidad. Constituyen los “síntomas” que pueden servir para detectar el deterioro en la situación económica de los clientes, tanto de Empresas como de Particulares, y de sus operaciones. Por tanto, debemos analizar los posibles cambios en la calidad crediticia del cliente con el objetivo de determinar la causa que ha motivado la alarma. Como conclusión de este análisis decidiremos cuál es la Política/Categoría de Seguimiento adecuada en cada caso, junto con un plazo de cumplimiento, un breve comentario de la situación del cliente, el plan de

acción a seguir y el responsable de su cumplimiento. Es de vital importancia tratar las alertas en tiempo y forma.

Tipos de alertas:

.Automáticas: Basadas en información estadística existente en el Sistema, a través de aplicaciones informáticas nos avisan de algún síntoma de deterioro. Pueden ser a nivel cliente o a nivel operación.

.Generales: generan un aviso para el gestor solicitando un análisis de la situación actual del cliente y la asignación de una política crediticia. Podrán tener política preasignada.

Estas alertas se graduarán en función de la urgencia de gestión en los siguientes plazos:

- Alertas de nivel 3 (baja/leve): el plazo es de 10 días hábiles.
- Alertas de nivel 2 (media/grave): el plazo de gestión es de 7 días hábiles.
- Alertas de nivel 1 (alta/muy grave): el plazo de gestión es de 5 días hábiles.

Para los clientes UGAS no se generan alertas automáticas. Todas las alertas son complementarias.

.Complementarias: periódicamente se generan una serie de alertas de las que no se envían avisos ni es necesaria su gestión y nos servirán como información adicional para conocer el perfil de riesgo del cliente (evolución y situación actual). Estas alertas pueden consultarse en la Ficha de Riesgos de cada cliente.

.Manuales: Son aquellas alertas no informatizadas, que sólo se pueden detectar a través de la gestión con el cliente. En muchos casos las alertas de este tipo preceden a las automáticas. Se debe analizar el cliente y decidir si procede comunicar a UTS o asignar/modificar la política del cliente.

#### **4.- CONTROL Y GESTIÓN EN EL SEGUIMIENTO DE RIESGOS**

Se elevarán a la Comisión de Riesgos las propuestas de mejora en los procesos de Seguimiento que afecten a cambio de normativa o conlleven implicaciones globales y alto nivel para la Entidad.



## **5.- POLÍTICAS DE RECUPERACIÓN DE PRÉSTAMOS**

La política de recuperaciones de la Entidad está determinada por unas pautas de comportamiento flexibles y adaptadas a la casuística de cada cliente.

Dado el carácter sensible a priori, cada operación y cada cliente se tratan de modo absolutamente individualizado. Se analiza exhaustivamente su situación, contexto, perspectivas, compromiso, responsabilidad en el cumplimiento, etc., para valorar cada caso y hallar soluciones eficientes.

Las propuestas con las actuaciones a implementar se valoran por el área específica (División de Activos Singulares) a partir de las atribuciones definidas en el presente apartado (punto 2.4 anterior).

### Información histórica sobre morosidad y recuperaciones de la cartera de Préstamos Hipotecarios.

Las siguientes tablas muestran el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios originados por ABANCA y seleccionados con el objetivo de informar a potenciales inversores potenciales sobre la evolución de la cartera titulizada. Dichas tablas se han elaborado partiendo de la información histórica proveniente del comportamiento de las carteras de los fondos IM BCG2, Fondo de titulización, HT Abanca RMBS I, Fondo de Titulización y HT Abanca RMBS II, Fondo de Titulización, en los que estaban integrados todos los préstamos integrantes de la Cartera de Préstamos Titulizables.

Porcentaje acumulado de préstamos en mora a más de 90 días:

La razón principal por la que algunos años de originación presentan una tasa de morosidad reducida es que corresponden a préstamos con suficiente antigüedad, dentro de una cartera que ya muestra niveles bajos de morosidad (como los préstamos originados entre 1994 y 1999), o bien a periodos en los que las condiciones del mercado propiciaron una concesión de crédito más conservadora (como en los años 2013 y 2014).

	Importe Originado / Año entrada en mora	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1994	75.731,02	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1995	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1996	150.584,40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1997	532.748,66	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1998	807.867,25	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1999	1.603.446,47	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2000	4.156.240,34	0,00%	0,00%	1,32%	1,32%	1,32%	1,32%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
2001	5.151.981,55	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,41%	0,41%	0,41%	0,68%
2002	21.532.352,64	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,24%	0,24%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%	0,28%
2003	37.394.604,58	0,22%	0,39%	0,57%	0,57%	0,98%	0,98%	0,98%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%
2004	48.694.674,11	0,00%	0,21%	0,21%	0,34%	0,42%	0,48%	0,48%	0,48%	0,48%	0,48%	0,63%
2005	122.393.113,48	0,11%	0,20%	0,30%	0,40%	1,21%	1,23%	1,38%	1,47%	1,55%	1,64%	1,83%
2006	303.479.267,60	0,13%	0,51%	0,54%	0,54%	1,06%	1,15%	1,36%	1,46%	1,81%	2,34%	2,86%
2007	380.476.290,22	0,33%	0,44%	0,63%	0,72%	1,19%	1,36%	1,78%	1,96%	2,16%	2,96%	3,37%
2008	467.806.043,98	0,11%	0,25%	0,34%	0,56%	0,64%	0,68%	0,84%	0,89%	0,91%	1,28%	1,44%
2009	516.405.829,24	0,12%	0,22%	0,37%	0,52%	0,65%	0,76%	0,93%	0,93%	1,11%	1,27%	1,44%
2010	719.131.683,04	0,10%	0,33%	0,43%	0,61%	0,66%	0,71%	0,82%	0,82%	0,89%	0,96%	1,03%
2011	253.507.597,82	0,00%	0,00%	0,09%	0,17%	0,23%	0,27%	0,55%	0,60%	0,68%	0,72%	0,75%
2012	97.328.506,00	0,00%	0,11%	0,11%	0,11%	0,17%	0,29%	0,29%	0,29%	0,40%	0,46%	0,54%
2013	26.340.291,61	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

<b>2014</b>	17.644.458,05	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>2015</b>	75.306.296,23	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,06%	0,38%	0,38%	0,71%	0,79%
<b>2016</b>	80.391,57	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>2017</b>	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Porcentaje acumulado de recuperaciones de préstamos en mora a más de 90 días:

Las recuperaciones mostradas son las asociadas al curso normal de la actividad de recuperaciones de Abanca, sin que las eventuales ventas de fallidos o morosos hayan tenido una incidencia significativa.

Año de entrada en mora +90d	Total mora +90d acumulados / añada	Recuperaciones acumuladas (%)
2014	8.849.876,43	84,57%
2015	11.490.121,12	77,80%
2016	7.397.617,79	65,67%
2017	8.580.020,18	66,05%
2018	4.768.441,73	70,26%
2019	3.694.126,42	64,54%
2020	8.276.635,67	61,67%
2021	422.196,22	70,50%
2022	2.193.627,21	52,25%
2023	1.860.398,35	51,63%
2024	2.316.053,91	22,46%

Morosidad dinámica:

Date	Outstanding Balance	1-30d arrears balance	30d - 60d arrears balance	60d-90d arrears balance	+90d Balance including default
1Q2013	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2Q2013	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3Q2013	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4Q2013	1.298.818.225,00	8,15%	0,00%	0,00%	0,00%
1Q2014	1.268.447.993,24	1,93%	0,16%	0,09%	0,01%
2Q2014	1.254.935.026,97	2,58%	0,41%	0,12%	0,04%
3Q2014	1.240.521.922,18	2,08%	0,41%	0,12%	0,16%
4Q2014	1.220.056.221,00	1,74%	0,36%	0,16%	0,21%
1Q2015	1.203.987.001,21	2,02%	0,52%	0,13%	0,32%
2Q2015	1.186.764.612,83	2,20%	0,56%	0,20%	0,30%
3Q2015	1.170.022.049,75	2,23%	0,46%	0,15%	0,36%
4Q2015	1.148.163.916,07	1,51%	0,44%	0,19%	0,39%
1Q2016	1.130.592.094,81	2,13%	0,52%	0,19%	0,38%
2Q2016	1.112.870.384,90	2,13%	0,42%	0,29%	0,40%
3Q2016	1.095.533.835,44	1,95%	0,51%	0,28%	0,42%

4Q2016	1.958.687.222,90	2,91%	0,27%	0,21%	0,24%
1Q2017	1.927.099.948,20	1,37%	0,25%	0,15%	0,27%
2Q2017	1.900.354.834,83	2,56%	0,00%	0,05%	0,25%
3Q2017	1.873.502.334,67	5,25%	0,06%	0,02%	0,28%
4Q2017	1.842.527.426,72	3,42%	0,22%	0,16%	0,39%
1Q2018	2.710.308.521,76	3,24%	0,19%	0,14%	0,26%
2Q2018	2.662.305.542,98	3,50%	0,18%	0,13%	0,36%
3Q2018	2.621.361.880,98	2,20%	0,20%	0,11%	0,26%
4Q2018	2.578.331.872,70	1,16%	0,19%	0,13%	0,27%
1Q2019	2.529.945.465,32	2,64%	0,18%	0,13%	0,29%
2Q2019	2.486.455.388,34	2,33%	0,10%	0,14%	0,30%
3Q2019	2.446.660.115,15	1,32%	0,16%	0,05%	0,33%
4Q2019	2.403.124.785,37	1,05%	0,20%	0,12%	0,28%
1Q2020	2.353.932.895,59	1,49%	0,18%	0,12%	0,32%
2Q2020	2.317.136.475,56	1,58%	0,22%	0,14%	0,39%
3Q2020	2.279.017.808,15	0,95%	0,14%	0,03%	0,37%
4Q2020	2.234.009.902,68	0,90%	0,05%	0,04%	0,37%
1Q2021	2.184.576.007,22	1,11%	0,09%	0,03%	0,37%
2Q2021	2.126.651.601,69	1,09%	0,10%	0,03%	0,40%
3Q2021	2.085.449.713,12	0,91%	0,11%	0,02%	0,41%
4Q2021	2.035.745.115,44	1,07%	0,09%	0,04%	0,41%
1Q2022	1.990.131.028,81	1,40%	0,13%	0,06%	0,42%
2Q2022	1.942.709.913,28	1,87%	0,13%	0,04%	0,47%
3Q2022	1.894.691.395,07	1,30%	0,11%	0,04%	0,49%
4Q2022	1.827.171.928,03	1,36%	0,14%	0,07%	0,49%
1Q2023	1.755.798.117,65	1,54%	0,15%	0,07%	0,55%
2Q2023	1.684.393.303,76	2,27%	0,18%	0,11%	0,60%
3Q2023	1.610.967.809,60	1,92%	0,22%	0,17%	0,77%
4Q2023	1.535.110.165,51	1,78%	0,32%	0,23%	0,97%
1Q2024	1.461.930.355,23	1,67%	0,21%	0,21%	1,06%
2Q2024	949.397.035,52	2,53%	0,38%	0,29%	1,71%

### Tasas de amortización anticipada

Trimestre	Tasa de prepago (anualizada)
1Q2019	2,685%
2Q2019	2,826%
3Q2019	2,769%
4Q2019	2,870%

1Q2020	2,994%
2Q2020	2,472%
3Q2020	2,831%
4Q2020	3,013%
1Q2021	3,126%
2Q2021	3,463%
3Q2021	3,781%
4Q2021	3,906%
1Q2022	3,907%
2Q2022	4,108%
3Q2022	4,577%
4Q2022	5,326%
1Q2023	6,973%
2Q2023	8,574%
3Q2023	10,386%
4Q2023	11,792%
1Q2024	15,217%
2Q2024	13,525%

## 2.2.8. Indicación de representaciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos

### Manifestaciones de la Entidad Cedente

ABANCA, como titular de los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, respecto de la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, efectuará y declarará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución lo siguiente:

#### 1. En relación con ABANCA

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en concurso o ha estado en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito de acuerdo con la Ley 10/2014, o a un proceso de actuación temprana o resolución en los términos

recogidos en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (la “Ley 11/2015”).

- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la transmisión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución y los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos en ellos.
- (4) Que conforme a lo dispuesto en el Reglamento 575/2013, el Originador retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo, en los términos legalmente requeridos.
- (5) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2023, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de ambos ejercicios no presentan salvedades.
- (6) Que la transmisión de los Derechos de Crédito y las obligaciones que se deriva de los contratos que forman parte de la operación de titulización no contravienen ninguna norma estatutaria o societaria de la Entidad Cedente ni suponen, en ningún caso, la violación de ningún otro contrato celebrado por la Entidad Cedente con terceras personas ni de la legislación vigente
- (7) Que cumple con la normativa de blanqueo de capitales y de protección de datos que le resultan de aplicación.
- (8) Que la Entidad Cedente cumple con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (el “RGPD”), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como el resto de la normativa relativa a la protección de datos que le sea aplicable.

**2. En relación con los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- (1) Que la transmisión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión y la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de ABANCA y se emiten de acuerdo con el Real Decreto-ley 24/2021, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable, y en particular, conforme al régimen de tasaciones aplicable en el artículo 208.3 del Reglamento UE/575/2013. La transmisión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios en su totalidad los requisitos establecidos para ser activo de cobertura de cédulas hipotecarias conforme a lo previsto en el artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021. Esta información es coherente con el contenido establecido en el libro registro de los préstamos y créditos que sirven de garantía a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021.
- (2) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten en la Fecha de Constitución del Fondo por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (3) De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto-ley 24/2021, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo se considerarán valores negociables cuando por su configuración jurídica propia y régimen de transmisión, sean susceptibles de tráfico generalizado e impersonal en un mercado financiero.
- (4) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable y la jurisprudencia existentes en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución. Esta garantía no cubrirá ningún cambio legal posterior a dicha fecha de otorgamiento, ya sea causado por la promulgación de nuevas normas aplicables, o bien se derive de interpretaciones de la normativa vigente a la fecha de este instrumento dimanantes de sentencias dictadas con posteridad.



- (5) Que es titular en pleno dominio de la totalidad y cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, según corresponda. En todo caso, conviene tener en cuenta que, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Primera del Real Decreto-ley 24/2021, en caso de concurso del Emisor de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el negocio de emisión de la Participación o del Certificado sólo será impugnabile en caso de existencia de fraude en la constitución de gravamen, quedando en todo caso a salvo los derechos de terceros de buena fe.
- (6) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios, a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios, de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, son correctos y completos, y coinciden con los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios enviados a la Sociedad Gestora.
- (7) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida sobre el 100% del pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles. En caso de que la hipoteca sea de rango posterior, la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, o a la posposición de las garantías de mejor rango, si bien el trámite de cancelación o posposición registral pudiera estar pendiente. En este sentido, ABANCA se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para adecuar el contenido del registro a la realidad jurídica extrarregistral, obteniendo la cancelación registral de las hipotecas previas o su posposición.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, por el

total importe del Préstamo concedido, exigible en sus propios términos y con pleno recurso frente a este y, si procede, a los garantes.

- (10) Que la transmisión de los Derechos de Crédito no está sujeta al previo consentimiento del Deudor y que, en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.
- (11) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (12) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación bancaria.
- (13) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes o no en España (no representando los préstamos a no residentes más del 0,5% del Saldo Vivo de los Préstamos a la Fecha de Constitución), no siendo en ningún caso empleados, directivos o administradores de ABANCA, y con el propósito de financiar la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), así como las finalidades descritas en el apartado 2.2t) o corresponden a subrogaciones por personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes de financiaciones concedidas a promotores de viviendas destinadas a la venta.
- (14) Que no existen Préstamos concedidos a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta o al alquiler ni a la financiación de suelo.
- (15) Que no existe ningún Préstamo originado a través de agentes de la propiedad inmobiliaria, y toda la información relativa a los Préstamos ha sido verificada por ABANCA, en su calidad de Originador.
- (16) Que las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento ABANCA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (17) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios no corresponden ni se hallan incursos en la situación de

bienes excluidos para ser admitidos en garantía (por encontrarse fuera de ordenación urbana) conforme al artículo 11.1 d) del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al apartado 5 de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021.

- (18) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación y que la tasación se ha efectuado para la concesión del préstamo o, en caso de retasación, en un momento posterior.
- (19) Que el saldo vivo de principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, y el saldo vivo de principal de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del ciento por ciento (100%), bien del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (20) Que, del total de la Cartera de Activos Titulizables, en el momento de la constitución del Fondo únicamente existen (i) seis (6) Préstamos con carencia de principal y sus condiciones contractuales no contemplan la solicitud de nuevas carencias de capital; (ii) un (1) préstamo referenciado al índice IRPH; y (iii) un dos por ciento (2%) de los inmuebles dados en garantía se han constituido sobre viviendas de protección oficial (VPO). Las condiciones contractuales en las que los Préstamos fueron concedidos no prevén la posibilidad de solicitar ninguna de las modificaciones referidas. que permitan modificaciones.
- (21) Que, en el caso de las Participaciones Hipotecarias, los inmuebles hipotecados están cubiertos, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no son inferiores al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación (emitido al efecto de la concesión y formalización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios), excluidos

los elementos no asegurables por naturaleza, y que la Entidad Cedente no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados no hayan sido íntegramente satisfechas.

- (22) Que los Préstamos Hipotecarios no están cedidos ni directamente ni de otra forma instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan para su agrupación en el Fondo.
- (23) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.
- (24) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a ABANCA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca de manera diferente a la amortización anticipada de los mismos.
- (25) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido los criterios de concesión recogidos en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto.
- (26) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de ABANCA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (27) Que la fecha de vencimiento final máxima de los Préstamos Hipotecarios tras la modificación, en su caso, de la fecha de vencimiento en los términos que se recogen el apartado 2.2.4 de la Información Adicional del Folleto no es en ningún caso posterior al 30 de mayo de 2.058.

- (28) Que, desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por ABANCA (o, hasta el momento de su absorción o segregación de rama de actividad por Caixa Galia o Novacaixagalicia, NCG Banco o Banco Caixa Geral) de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para ello.
- (29) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez total o parcial de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (30) Que, en el día de emisión, no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (31) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación por parte de cualquiera de los Deudores instando la amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios que correspondan a tales Deudores.
- (32) Que, respecto a cada uno de los Préstamos Hipotecarios se ha atendido el cobro de, al menos, tres (3) cuotas.
- (33) Que la información sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (34) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria distinta de las limitaciones legales que puedan resultar de aplicación en cada caso.
- (35) Que, en el momento de la constitución del Fondo, los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de estos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios,

participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.

- (36) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (37) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios son operaciones de refinanciación o reestructuración conforme a la definición prevista en la Circular 4/2017, modificada por la Circular 1/2023, y por la que se modifica la Circular 4/2016, de 27 de abril y la Circular 4/2004, de 22 de Diciembre, respectivamente, y conforme a las directrices que la Autoridad Bancaria Europea emita en cada momento para mejorar la definición de las medidas relativas a las exposiciones dudosas.
- (38) Que la evaluación de la solvencia de los Deudores de los Préstamos cumple con los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 5/2019.
- (39) Que, en el momento de su cesión al Fondo, no más de seis (6) Préstamos Hipotecarios tienen establecido un periodo de carencia de amortización del principal y/o de intereses ni está acogido a ningún tipo de moratoria legal o sectorial, sin perjuicio, en su caso, de los aplazamientos previstos contractualmente y detallados en el apartado 2.2.2 b) de la Información Adicional.
- (40) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable tiene establecido una cláusula suelo. El tipo de interés de referencia aplicable a los intereses devengados de los Préstamos Hipotecarios se corresponde con uno de los tipos de interés utilizados normalmente en el mercado y, para su determinación, no se ha recurrido a fórmulas o derivados complejos.
- (41) Que los Deudores de los Préstamos Hipotecarios no están, a la fecha de cesión al Fondo, en situación de impago conforme al artículo 178, apartado 1, del Reglamento (UE) 575/2013, ni han experimentado un deterioro de su calidad crediticia y, según su leal saber y entender, ningún Deudor:
  - a. ha sido declarado insolvente o un órgano jurisdiccional ha concedido a sus acreedores un derecho definitivo inapelable de ejecución o una indemnización por daños y perjuicios

- significativa a raíz de una falta de pago en los tres años anteriores a la fecha en que se originaron o se le ha sometido a un proceso de reestructuración de deuda por lo que respecta a sus exposiciones de dudoso cobro en los tres años anteriores a la fecha de transferencia o asignación de las exposiciones subyacentes al Fondo; o
- b. consta, en el momento de originarse, cuando proceda, en un registro público de créditos de personas con un historial crediticio negativo; o
  - c. tiene una evaluación o calificación crediticia que indique que el riesgo de que no se efectúen pagos acordados contractualmente es significativamente mayor que en el caso de exposiciones comparables en poder de la originadora que no estén titulizadas.
- (42) Que los Préstamos Hipotecarios son homogéneos en términos de tipo de activo, flujos de caja del activo, riesgo de crédito y pago anticipado y contienen obligaciones contractualmente vinculantes y exigibles con pleno derecho de recurso frente a los Deudores y, si procede, a los garantes.
- (43) Las exposiciones subyacentes no incluirán derivados, ni ninguna posición de titulización ni afectas por una emisión previa de cédulas o bonos hipotecarios, ni de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca. Asimismo, en el momento de su incorporación al Fondo, las exposiciones subyacentes cumplen las condiciones para poder cederse, y su ponderación de riesgo no excede del cuarenta por ciento (40%) sobre una base media ponderada por el valor de exposición de la cartera, de conformidad con lo previsto en el artículo 129.1.e) del Reglamento 575/2013.

### **2.2.9. Sustitución de los activos**

En caso de que se produzca la amortización anticipada de alguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o de las Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del capital del correspondiente Préstamo Hipotecario, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o de las Participaciones Hipotecarias correspondientes.

En el caso de que alguno de los Préstamos Hipotecarios, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Participaciones Hipotecarias adoleciera de vicios ocultos por no reunir en el momento de constitución del Fondo las características y declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 anterior (o, en relación con la declaración (25), en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo), el Originador pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia o, alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento del Originador, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. Si fuera posible, el Originador deberá remediar tal circunstancia, mediante la sustitución del Préstamo Hipotecario, Certificado de Transmisión de Hipoteca o Participación Hipotecaria por otro de características similares, en el plazo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación. En caso contrario, procederá el Originador a amortizar la Participación Hipotecario o el Certificado de Transmisión Hipotecaria que corresponda una vez haya comprobado el Originador dicha imposibilidad.

En todo caso, estos dos remedios serán los únicos disponibles en los supuestos descritos en el párrafo anterior, al no prestar la Entidad Cedente soporte financiero implícito de tipo alguno según las Directrices de EBA publicadas en la página web del Banco de España y en la de EBA con la referencia EBA/GL/2016/08, ni según los términos del artículo 244.5 del Reglamento (UE) 575/2013. En particular, estas disposiciones exigen que la Entidad Cedente no esté obligada a asumir de nuevo el riesgo de las posiciones titulizadas, ni a mejorar su rendimiento, ya sea mediante la imposición de indemnizaciones de daños y perjuicios, o por cualquier otro medio, salvo la recompra o la sustitución de los Préstamos Hipotecarios afectados bajo condiciones de mercado.

La amortización de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados se realizarán por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha en que tenga lugar la cancelación de estos títulos. La cancelación será efectiva tan pronto se ingrese en la Cuenta de Tesorería el importe correspondiente. El Originador, una vez emitida cualquiera de las notificaciones antedichas, podrá proceder de inmediato a dicha cancelación sin necesidad de intimación ni requerimiento alguno por parte de la Sociedad Gestora.

Por su parte, la sustitución se efectuará mediante la emisión de otras tantas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, por un valor nominal no superior al que representaban antes de su amortización las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados. Los nuevos préstamos



cumplirán con los requisitos y las declaraciones reproducidas en el apartado 2.2.8 anterior y serán de características homogéneas a los Préstamos Hipotecarios subyacentes de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca objeto de sustitución en razón de su importe, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del préstamo subyacente a la nueva participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la Fecha de Constitución del mismo), tipo de interés, características del Deudor y características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del préstamo, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente. En todo caso, el préstamo subyacente a la nueva participación hipotecaria o al nuevo certificado de transmisión de hipoteca deberá estar al corriente de pago.

La Entidad Cedente cancelará inmediatamente la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otra Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2 de la Información Adicional, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso el Originador que la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional.

La emisión de la participación hipotecaria o del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por el Originador y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará en escritura pública con las mismas formalizades establecidas para la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo, conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión, incluyendo los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o al Certificado de Transmisión de Hipoteca que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como a la nueva participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del préstamo participado subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambos títulos, según lo descrito anteriormente. La referida escritura habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en este apartado. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la

entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3 de la Información Adicional, el Originador se comprometerá a fraccionar el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de la sustitución de los Activos.

En particular, la modificación por el Originador de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y la Entidad Cedente en el apartado 3.7.2 de la Información Adicional y en la Escritura de Constitución y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Originador de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, deberá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Activos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Activos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Originador.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen deben ser soportados por esta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Los gastos ocasionados con motivo de la sustitución o amortización serán a cargo de la Entidad Cedente. En el caso de que la Entidad Cedente no pudiera llevar a cabo la sustitución del Certificado de Transmisión de Hipoteca o de la Participación Hipotecaria por otro de características similares, optara por la opción de amortizarlo, o la sustitución no se llevase a cabo dentro del plazo establecido para ello, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión de los Activos afectados y la Entidad Cedente reembolsará en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Activo, así como los costes derivados de dicha resolución, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería. Las resoluciones de los Activos afectados serán comunicadas a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación las sustituciones de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento en el presente apartado.

#### **2.2.10. Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados**

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de las Participaciones Hipotecarias han sido asegurados, en su caso, de conformidad con los valores de tasación establecidos según lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003.

La política de concesión de préstamos de la Entidad Cedente puede determinar que las escrituras públicas por las que estén formalizados los Préstamos Hipotecarios establezcan que, mientras éstos no hayan sido totalmente reembolsados, el prestatario quede obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, y en el que las sumas aseguradas no sean inferiores al (a los) valor(es) de tasación de la(s) finca(s) asegurada(s), excluidos los elementos no asegurables por naturaleza; haciendo cesión a la Entidad Cedente de las indemnizaciones que, por el capital asegurado o por cualquier otro concepto, deba satisfacer la compañía aseguradora. Para poder emitir una participación hipotecaria en relación con un determinado préstamo hipotecario es necesario que el bien sobre el que recae la garantía esté asegurado de conformidad con lo indicado en este párrafo, no siendo éste un requisito para la emisión de un certificado de transmisión de hipoteca.

Las propiedades hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios objeto de cesión mediante Participaciones Hipotecarias, han sido aseguradas, al menos, del riesgo de daños e incendios, mediante pólizas individuales a favor de la Entidad Cedente, siendo los capitales asegurados, en ningún caso inferiores al valor de la tasación de los activos hipotecados de acuerdo a las agencias de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, y ello de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.8 (19). La mayor parte de dichas pólizas individuales, que cubren la gran mayoría de los Préstamos Hipotecarios que son susceptibles de cesión al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, se encuentran contratadas con Caja de Seguros Reunidos, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.

No se incluye información sobre la concentración de entidades aseguradoras para las pólizas individuales, puesto que la fecha de registro del presente Folleto la Entidad Cedente no dispone de datos actualizados, por lo que podría existir concentración significativa.

#### **2.2.11. Información relativa a los Deudores en los casos en que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos**

No aplicable.

**2.2.12. Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el Deudor**

No existe relación entre el Fondo, el Emisor, la Sociedad Gestora y demás intervinientes distinta de la contemplada en el apartado 3.1 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 de la presente Información Adicional.

**2.2.13. Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.14. Si los activos comprenden obligaciones no cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.15. Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.16. Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente, en el caso de que representen más del 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.17. Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.**

Todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por la Entidad Cedente e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación.

Los valores de tasación de los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios descritos en el punto s) del apartado 2.2.2c) de la presente Información Adicional corresponden a las últimas tasaciones realizadas por las entidades tasadoras.

**2.3. Activos activamente gestionados que respaldan la emisión**

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.2 del Reglamento de Titulización, al seleccionar las exposiciones titulizadas se han tenido en cuenta los factores cuantitativos y cualitativos que resultan adecuados para el tipo de exposiciones titulizadas a fin de garantizar que la distinción entre exposiciones retenidas no titulizadas y titulizadas queda sujeta al azar, habiéndose tenido en cuenta los factores establecidos a tal fin en el referido artículo.

**2.4. Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase**

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA**

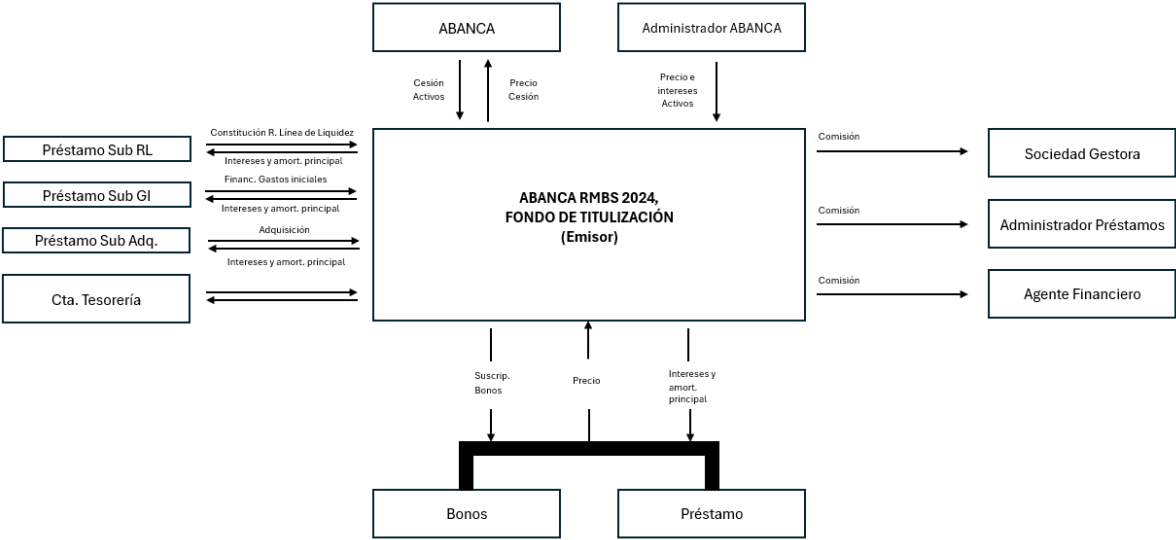
**3.1. Descripción de la estructura de la operación, con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluido un diagrama de la estructura.**

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente sobre Préstamos Hipotecarios de su titularidad, y en la emisión de Bonos de Titulización, cuya suscripción se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Fondo, como partícipe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a percibir todas las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos por el Administrador en pago de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el pago de los Deudores, como por las actividades recuperatorias de los mismos.

Dichas cantidades y el resto de Fondos Disponibles serán aplicados por la Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago, al pago de los Bonos y del resto de gastos y acreedores del Fondo, conforme a las reglas previstas en el Orden de Prelación de Pagos y, en caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### Diagrama a la estructura de la operación



### Balance inicial del Fondo

El balance estimado del Fondo, en euros, al cierre de la fecha de Desembolso será el siguiente:

Balance de situación			
Activo		Pasivo	
Préstamos hipotecarios	1.040.000.000,00	Bonos	936.000.000,00
Tesorería	13.585.000,00	Préstamo para Adquisición	104.000.000,00
		Préstamos Subordinado para Reserva de Liquidez	13.000.000,00
		Préstamos Subordinado para Gastos Iniciales	585.000,00
<b>Total Activo</b>	<b>1.053.585.000,00</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>1.053.585.000,00</b>

### 3.2. Descripción de las entidades participantes en la emisión y de las funciones que deben ejercer.

- (i) BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, junto con ABANCA, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y asume la responsabilidad del contenido del Folleto. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009 y de la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto-ley 24/2021, la Entidad Cedente conservará, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración, la administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., es la Entidad Cedente y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. La Entidad Cedente actuará como contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo para Adquisición, Préstamo para Gastos Iniciales, y Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez. Asimismo, la Entidad Cedente actuará como Administrador de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la Disposición

Adicional Primera del Real Decreto 716/2009 y de la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto-ley 24/2021 y de acuerdo con el Contrato de Administración. La Entidad Cedente retendrá, de manera continua, un interés económico neto significativo no inferior al cinco por ciento (5%) en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización, y será la Entidad Informante a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización.

- (iii) SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA, es el Agente Financiero de la Emisión de Bonos, e interviene como contraparte del Fondo en virtud del Contrato de Servicios Financieros.
- (iv) CASES & LACAMBRA ABOGADOS, S.L.P., como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- (v) DBRS y Fitch son las Agencias de Calificación que han calificado la Emisión de Bonos.
- (vi) ERNST & YOUNG es la entidad encargada de realizar la revisión de determinadas características de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados de la Entidad Cedente de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en la constitución del mismo.
- (vii) EUROPEAN DATAWAREHOUSE es el repositorio de titulización registrado y supervisado por ESMA.
- (viii) PRIME COLLATERALISED SECURITIES es el Agente de Verificación.

La descripción de cada una de las entidades citadas en los apartados (i) a (viii) anteriores se recoge en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de ellos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.



**3.3. Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos.**

**3.3.1. Formalización de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo**

La transmisión de los Derechos de Crédito al Fondo será plena e incondicionada, y se instrumentará en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la legislación aplicable mediante la emisión por parte de la Entidad Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución.

**3.3.2. Términos de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca representará el cien por cien (100%) del saldo vivo del correspondiente Préstamo Hipotecario.

Tal y como establece el Real Decreto 716/2009, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de cualquier Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Cedente.

La suscripción y la tenencia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores que tengan la consideración de clientes profesionales, tal y como se definen en el artículo 205 de la Ley del Mercado de Valores, de forma que ni las Participaciones Hipotecarias ni los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán ser adquiridos por el público no especializado. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota al margen de la inscripción de cada una de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

El transmitente no responderá de la solvencia de la Entidad Cedente ni de la de los Deudores, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

La Entidad Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto 716/2009, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En dicho libro constarán, además, los siguientes datos: (i) fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación; y (ii) datos registrales de la hipoteca.

Todas las Participaciones Hipotecarias y todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán representados en dos títulos múltiples, uno para las Participaciones y otro para los Certificados. Dichos títulos múltiples contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumentan. Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguna de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional, como si, procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Participaciones o Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, la Entidad Cedente se comprometerá a fraccionar el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

Los títulos múltiples quedarán depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

La cesión de los Préstamos no se notificará inicialmente a los Deudores ni a terceros garantes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.2.3 de la Información Adicional.

En todo caso, como es obligado en cualquier titulización STS, lo que excluye las posiciones de titulización consistentes en títulos negociables, la adquisiciones presentes y futuras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrán como única finalidad la transmisión de los Derechos de Crédito.

### **3.3.3. Responsabilidad de la Entidad Cedente**

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1529 del Código Civil, responderá ante el Fondo, de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito cedidos por ella al Fondo y de las condiciones y cualidades de los mismos que son asumidas por la Entidad Cedente de entre las indicadas en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional y en la Escritura de Constitución.

La Entidad Cedente no otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de sustitución o de recompra de los Activos, salvo lo previsto en el apartado 2.2.9 y en el apartado 3.7.2 de la Información Adicional. De la misma forma, la Entidad Cedente ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información relativa a la propia Entidad Cedente, a los Activos que esta cederá al Fondo y a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, contenidas en el presente Folleto.

### **3.3.4. Descripción de los derechos que confieren los activos**

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará, respecto de los mismos, el derecho a percibir:

- a) La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Cesión;
- b) La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Cesión;
- c) La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Cesión;
- d) Cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de los Préstamos Hipotecarios tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los bienes adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías. Igualmente todos los

restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito; y

- e) Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguro cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Derechos de Crédito.

La cesión de los Derechos de Crédito comprenderá la totalidad del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, esto es, la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido desde la Fecha de Constitución, de forma que para aquellos préstamos que se puedan adquirir con moras de hasta treinta (30) días, quedan excluidas las cantidades vencidas de principal y no ingresadas con anterioridad a la Fecha de Constitución. Asimismo, la cesión de los Derechos de Crédito comprenderá los intereses ordinarios y de demora que han sido devengados y el resto de conceptos señalados más arriba devengados desde la Fecha de Constitución.

Las comisiones derivadas de los Préstamos Hipotecarios cedidos (tales como comisión de amortización anticipada o por impago) no son objeto de cesión al Fondo al tratarse de la retribución de servicios prestados por el Originador.

En ningún caso son objeto de cesión las obligaciones de pago a cargo de la Entidad Cedente que pudieran derivarse de los Préstamos Hipotecarios hasta el vencimiento de los mismos. En particular, en el caso de que el tipo de interés aplicable de los Préstamos Hipotecarios fuese de signo negativo en cualquier fecha de liquidación de intereses y, como consecuencia de ello, se entendiera que existe una obligación de pago a cargo de la Entidad Cedente, el Fondo (i) no tendrá ninguna obligación de pago frente a la Entidad Cedente ni frente a los Deudores y nada podrá serle reclamado a tal respecto; y (ii) tendrá derecho a recibir íntegramente la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios. Dada la inexistencia de Préstamos Hipotecarios con cláusula suelo, los mismos podrían verse afectados por tipos de interés aplicables negativos.

El acaecimiento de la circunstancia descrita en el párrafo anterior no permitirá en ningún caso a la Entidad Cedente compensar las cantidades que hubiera tenido que abonar a los Deudores contra derechos de cobro presentes o futuros devengados a favor del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado.

En consecuencia, en el caso de que resulte cualquier obligación de pago de la Entidad Cedente a favor de un Deudor, por razón de los términos y condiciones de cualquiera de los Préstamos, la Entidad Cedente asumirá y soportará desde la Fecha

de Cesión hasta el vencimiento de los Préstamos todas las consecuencias económicas que se deriven de dichas obligaciones, obligándose a dejar totalmente indemne al Fondo en relación con las mismas.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución (la “**Fecha de Cesión**”).

Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores bajo los mismos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos y cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.

La Entidad Cedente pagará, en todo caso, al Fondo cualesquiera cantidades que efectivamente reciba de los Deudores (a excepción de las comisiones de amortización anticipada o por impago mencionadas anteriormente) en concepto de principal, intereses, o por cualquier otro concepto derivada de los Préstamos Hipotecarios, sin que, por ello, venga obligado a anticipar al Fondo cantidades que no haya cobrado efectivamente.

### **3.3.5. Precio de emisión y pago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

El precio de adquisición de los Derechos de Crédito será mil cuarenta millones de euros (1.040.000,00 €). En consecuencia, el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente será el equivalente al Saldo Vivo de los Préstamos cuyos Derechos de Crédito se cederán al Fondo en la Fecha de Constitución (el “**Precio**”).

El Precio por la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos será satisfecho en la Fecha de Desembolso por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con cargo al importe de la emisión de los Bonos y mediante la aplicación a tal fin del importe recibido en concepto de Préstamo para Adquisición.

De conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución, se compensará (i) el desembolso de la emisión de los Bonos y la disposición del Préstamo para Adquisición, que deberán ser abonados por la Entidad Cedente al Fondo, con (ii) el pago del precio de adquisición de los Derechos de Crédito, que deberá abonar el Fondo a la Entidad Cedente en la Fecha de Desembolso, entendiéndose en todo caso que dicha compensación se producirá en la Fecha de Desembolso.

La Entidad Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso.

No serán objeto de cesión (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución del Fondo (los “**Intereses Corridos**”), que reintegrará el Fondo a la Entidad Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente. Tampoco serán objeto de cesión las cantidades vencidas de principal y no ingresadas de los Préstamos con anterioridad a la Fecha de Constitución.

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:

- a) Si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que éste especifique en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la fecha de cesión de los Activos pudiéndose compensar por la Entidad Cedente); y
- b) Si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería.

Todos los pagos realizados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo estarán sujetos al Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que, por no confirmar las Agencias de Calificación la calificación provisional asignada a los Bonos como definitiva en la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo así como la cesión y adquisición por el Fondo de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el Precio de adquisición de los Activos; (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a la Entidad Cedente en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos; y (iii) se cancelarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

### **3.3.6. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a la Entidad Cedente y, dado que la cesión de los Derechos de Crédito se realizará sin conocimiento de los correspondientes Deudores, resultara que alguna de las cantidades debidas de los Préstamos Hipotecarios fuera compensada, total o parcialmente, contra tal derecho crédito, la Entidad Cedente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, la Entidad Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta la fecha en que efectúe

el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

En el caso de que el tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios fuese de signo negativo en cualquier fecha de liquidación de intereses y, como consecuencia de ello, se entendiera que existe una obligación de pago a cargo de la Entidad Cedente, ésta no podrá en ningún caso compensar el importe de dicha obligación de pago contra las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios y estará obligada a ingresar de forma íntegra la cuota de principal al Fondo.

### **3.4. Explicación del flujo de fondos**

#### **3.4.1. Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores**

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas de los Préstamos que administre se realizará de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración descrito en el apartado 3.7.2 de la Información Adicional.

#### **3.4.2. Información sobre toda mejora de crédito**

##### **3.4.2.1. Descripción de la mejora de crédito**

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura financiera del Fondo son las siguientes:

(i) Reserva de Liquidez

Mitiga el riesgo de crédito motivado por la morosidad y fallidos de los Préstamos Hipotecarios y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, referenciados a Euribor 12 meses (el 99,76% de la cartera, en términos de principal pendiente) y diferentes periodos de revisión y de liquidación respecto a los intereses establecidos para los Bonos referenciados a Euribor tres meses y con periodos de devengo y liquidación trimestral, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.

(ii) Subordinación

La postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal del Préstamo para Adquisición que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para

Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo de mejora crediticia.

(iii) Cuenta de Tesorería

Podría mitigar parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.4.5.1 posterior.

### 3.4.2.2. Reserva de Liquidez

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado reserva de Liquidez (la “**Reserva de Liquidez**”).

#### **Importe de la Reserva de Liquidez**

El valor inicial de la Reserva de Liquidez será igual al equivalente a la estimación de los gastos ordinarios del Fondo y los intereses devengados de los Bonos durante las dos primeras Fechas de Pago, es decir será de TRECE MILLONES DE EUROS (13.000.000,00 €) (la “**Reserva de Liquidez Inicial**”). La dotación inicial de la Reserva de Liquidez se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La “**Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez**” será calculada por la Sociedad Gestora y será equivalente, en cada Fecha de Pago, a la estimación de los gastos ordinarios del Fondo y los intereses devengados por los Bonos durante las dos Fechas de Pagos siguientes. Sin perjuicio de lo anterior, la Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez no podrá ser inferior a tres millones de euros (3.000.000,00 €).

La minoración de la Reserva de Liquidez deberá coincidir con una Fecha de Pago siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez.



## **Rentabilidad**

El importe de la Reserva de Liquidez permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 de la Información Adicional, remunerada en los términos establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

## **Destino**

La Reserva de Liquidez se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.3. Cumplimiento del requisito de retención del riesgo**

La Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener en el Fondo, de manera constante, y de forma conjunta y proporcional a los activos cedidos, la totalidad del Préstamo para Adquisición de modo que la retención equivaldrá en todo momento, a un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del valor nominal de las exposiciones titulizadas, de conformidad con lo previsto en el apartado 3. d) del artículo 6 del Reglamento de Titulización y el artículo 7 del Reglamento Delegado 2023/2175. El interés económico neto significativo no podrá ser objeto de ninguna reducción del riesgo o cobertura. La Entidad Cedente se compromete a no transmitir el Préstamo para Adquisición durante la vida del Fondo, por lo que la obligación de retención del riesgo neto mínimo referido, se cumplirá en todo momento.

Esta opción de retención y la metodología utilizada para calcular el interés económico neto no cambiarán, a menos que se requiera dicho cambio debido a circunstancias excepcionales, en cuyo caso, dicho cambio se informará adecuadamente a los tenedores de los Bonos y se publicará conforme a lo previsto en el apartado 4.1.1 de la Información Adicional.

Sin perjuicio de que los Bonos serán suscritos íntegramente por la Entidad Cedente, ésta se comprometerá en la Escritura de Constitución a poner a disposición de los potenciales inversores información relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento de los artículos 6.1 a 6.3 del Reglamento de Titulización. Adicionalmente a la información establecida en este Folleto, la Entidad Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución, a poner a disposición de los inversores información materialmente relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento del Artículo 6 del Reglamento de Titulización de conformidad con el Artículo 7 del Reglamento Delegado 2023/2175, tal como se

establece en el apartado 4 de esta Información Adicional. En particular, los informes trimestrales incluirán información sobre el riesgo retenido, incluida la información sobre cuál de las modalidades de retención se ha aplicado de conformidad con el párrafo 1. (e) (iii) del artículo 7 del Reglamento de Titulización.

Todo posible inversor evaluará y determinará de manera independiente la suficiencia de la información descrita anteriormente para cumplir con el artículo 5 del Reglamento de Titulización y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y ABANCA Corporación Bancaria, S.A. (en su calidad de Entidad Cedente) declara que la información descrita anteriormente es suficiente en todas las circunstancias para tales propósitos.

#### **3.4.4. Detalles de cualquier financiación subordinada**

##### **3.4.4.1. Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la “**Entidad Prestamista**”), un contrato de préstamo subordinado para gastos iniciales (el “**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”) por importe máximo de QUININETOS OCHENTA MIL (580.000 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos (el “**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”).

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 15:00 horas (CET) de la Fecha de Desembolso (la “**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”), valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual que será igual al tipo de interés devengado por el Préstamo para Adquisición en cada momento.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, esto es, los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (o en, caso de no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos, y, en su caso, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos en Liquidación. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 16 de junio de 2025.

En caso de que alguna Fecha de Pago de los Bonos no sea Día Hábil, el pago de los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses hasta el mencionado primer Día Hábil (no incluido).

Los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se abonarán únicamente si el Fondo cuenta con Fondos Disponibles suficientes una vez que se haya atendido las obligaciones de pago de mayor preferencia, en la correspondiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato (ni de la obligación de pago de intereses prevista en el mismo) la falta de pago de los intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales cuando ésta se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles en la correspondiente Fecha de Pago, una vez que se hayan atendido las obligaciones de pago de mayor preferencia de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no devengarán intereses de demora.

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se irá amortizando en cada una de las Fechas de Pago, en un importe equivalente al cinco por ciento (5%) del importe inicial del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes una vez que haya atendido las obligaciones de pago de mayor preferencia, en la correspondiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos en Liquidación.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales tendrá carácter subordinado, de manera que el pago de las cantidades adeudadas en virtud del mismo estará postergado en rango con respecto a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo, salvo por lo

que se refiere a la Entidad Prestamista del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El presente Contrato permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del presente Contrato y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

En el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran en la Fecha de Desembolso, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4.4.3.3 del Documento Registro en relación con el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

#### **3.4.4.2. Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado para la dotación de la Reserva de Liquidez (el **“Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación de la Reserva de Liquidez”**) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial de la Reserva de Liquidez (el **“Préstamo Subordinado para la Dotación de la Reserva de Liquidez”**).

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez será de TRECE MILLONES DE EUROS (13.000.000,00 €). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez se realizará en una única disposición antes de las 15:00 horas (CET) de la Fecha de Desembolso (la **“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez”**) valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez, intereses a un tipo de interés nominal anual que será igual al tipo de interés devengado por el Préstamo para Adquisición en cada momento.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, esto es, los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (o en, caso de no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos, y, en su caso, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos en Liquidación. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 16 de junio de 2025.

En caso de que alguna Fecha de Pago de los Bonos no sea Día Hábil, el pago de los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses hasta el mencionado primer Día Hábil (no incluido).

Los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez se abonarán únicamente si el Fondo cuenta con Fondos Disponibles suficientes una vez que se haya atendido las obligaciones de pago de mayor preferencia, en la correspondiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del presente Contrato (ni de la obligación de pago de intereses prevista en el mismo) la falta de pago de los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez cuando ésta se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles en la correspondiente Fecha de Pago, una vez que se hayan atendido las obligaciones de pago de mayor preferencia de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no devengarán intereses de demora.

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez en la Fecha de Pago en curso, siempre que haya Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos en Liquidación.

El Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez tendrá carácter subordinado, de manera que el pago de las cantidades adeudadas en virtud del mismo estará postergado en rango con respecto a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo.

El Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del presente Contrato y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

El Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez quedará resuelto de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirman como definitivas en la Fecha de Desembolso las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

#### **3.4.4.3. Contrato de Préstamo para Adquisición**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato de préstamo para adquisición (el "**Contrato de Préstamo para Adquisición**") por importe de CIENTO CUATRO MILLONES DE EUROS (104.000.00,00 €) que será destinado a pagar parte del precio de los Activos (el "**Préstamo para Adquisición**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo para Adquisición se realizará en una única disposición antes de las 15:00 horas (CET) de la Fecha de Desembolso (la "**Fecha de Disposición del Préstamo para Adquisición**"), valor ese mismo día. Para ello se compensarán tanto el importe del Préstamo para Adquisición como el desembolso de la emisión de los Bonos, que deberán abonar la Entidad Cedente al Fondo, con el pago del precio de adquisición de los Derechos de Crédito, que deberá abonar el Fondo a la Entidad Cedente. Dicha compensación se entenderá realizada, en todo caso, en la Fecha de Desembolso.

El principal del Préstamo para Adquisición devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo para Adquisición, intereses a un tipo de interés nominal anual que será igual al resultado de sumar Euribor a un plazo de tres meses más un diferencial del 0,25%. Excepcionalmente, para el primer periodo de intereses el tipo de referencia será el resultante de calcular el interpolado entre el Euribor a un plazo de tres meses y el Euribor a un plazo de seis meses.

Los intereses derivados del Préstamo para Adquisición resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos, y, en su caso, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos en Liquidación. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 16 de junio de 2025.

En caso de que alguna Fecha de Pago de los Bonos no sea Día Hábil, el pago de los intereses del Préstamo para Adquisición se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses hasta el mencionado primer Día Hábil (no incluido).

Los intereses del Préstamo para Adquisición se abonarán únicamente si el Fondo cuenta con Fondos Disponibles suficientes una vez que se hayan atendido las obligaciones de pago de mayor preferencia, en la correspondiente Fecha de Pago,

de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses; y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no devengarán intereses adicionales o de demora.

El Préstamo para Adquisición se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición, tal y como se define en el apartado 4.10.2.b) de la Nota de Valores.

No obstante lo dispuesto en cualesquiera otros apartados de este apartado: (a) la exigibilidad de todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del Préstamo para Adquisición está expresamente condicionada (tanto en lo que se refiere a su importe como a su fecha de vencimiento) a la existencia de Fondos Disponibles para satisfacer las mismas, sin que el Fondo esté sujeto a obligación o responsabilidad alguna distinta de aquéllas que puedan ser satisfechas con cargo a los Fondos Disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; y (b) todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del Préstamo para Adquisición (ya sea en concepto de principal, intereses o cualquier otro) que no hayan sido satisfechas en la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo para Adquisición (tal y como dicho término se define a continuación) quedarán automática e íntegramente extinguidas en dicha fecha.

El Préstamo para Adquisición permanecerá vigente hasta la primera de las siguientes fechas (la "**Fecha de Vencimiento Final del Préstamo para Adquisición**"): (i) la Fecha de Vencimiento Legal; o (ii) la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo para Adquisición y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

#### **3.4.5. Parámetros para la inversión de los excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión**

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero abrirá a instancia de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, una cuenta bancaria denominada en euros (la "**Cuenta de Tesorería**") con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo. El

funcionamiento de la Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería los importes derivados de los siguientes conceptos:

- (i) El importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) El principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios;
- (iii) Todas las cantidades que ingrese el Fondo de cualquier tipo derivadas de los Derechos de Crédito;
- (iv) Las cantidades que en cada momento compongan la Reserva de Liquidez;
- (v) Las cantidades a las que, en su caso, asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) Las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo para Adquisición; y
- (vii) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la existencia del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

En virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, las cantidades depositadas a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero devengarán un tipo de interés de acuerdo al siguiente esquema:

Los saldos acreedores de la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diariamente a un tipo de interés nominal anual que se calculará en base al tipo €STR menos 0,20%

A continuación se detallan, conforme a los criterios de cada una de las Agencias de Calificación, los supuestos de concurso o de descenso de calificación de Sociétés Générale o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (cualquiera de ellos, el “**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”), así como las acciones remediales contempladas en caso de producirse tales supuestos.



El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora y de las Agencias de Calificación cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por cualquiera de las Agencias de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos.

### Criterios de DBRS

En el supuesto de que

- (1) la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos un descenso en su calificación según la calificación mínima de DBRS (la “**Calificación Mínima de DBRS**”), que será la mayor entre:
  - (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR;
  - (ii) la calificación a largo plazo de la entidad o la calificación a largo plazo de la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad por parte de DBRS; y
  - (iii) la calificación de depósitos a largo plazo asignada por DBRS a la entidad, situándose por debajo de A, la Sociedad Gestora, o
- (2) el Tenedor de la Cuenta de Tesorería deviniera insolvente, fuese declarado en concurso o se adoptaran contra él cualesquiera medidas conforme a lo previsto en la Ley Concursal,

en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar dicho descenso -o desde que tuviese conocimiento de haberse producido cualquier circunstancia de las referidas en el apartado (2) anterior-, deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS:

- a) obtener de una entidad con una Calificación Mínima de DBRS de A, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, que garantice al Fondo el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la Calificación Mínima de DBRS de A por DBRS del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, o

- b) trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad con una Calificación Mínima de DBRS de A, y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.

### Criterios de FITCH

En el caso de que:

- (1) la calificación *deposit rating* asignada por Fitch al Tenedor de la Cuenta de Tesorería sea rebajada en cualquier momento durante la vigencia de los Bonos Calificados por debajo de "A" (en el caso de la calificación a largo plazo) y por debajo de F1 (en el caso de la calificación a corto plazo), o
- (2) el Tenedor de la Cuenta de Tesorería deviniera insolvente, fuese declarado en concurso o se adoptaran contra él cualesquiera medidas conforme a lo previsto en la Ley Concursal,

la Sociedad Gestora deberá, en un plazo no mayor de sesenta (60) días naturales a partir del día en que se produzca cualquiera de los referidos eventos, adoptar una de las siguientes medidas correctivas con el fin de mantener un nivel adecuado de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de la Cuenta de Tesorería, de manera que las calificaciones asignadas a los Bonos por las Agencias de Calificación no se vean negativamente afectadas:

- a) Obtener de una entidad con una calificación *deposit rating* a largo plazo asignada por Fitch de al menos "A" o una calificación *deposit rating* a corto plazo asignada por Fitch de al menos "F1", una garantía incondicional e irrevocable a primer requerimiento, a solicitud de la Sociedad Gestora, para el pago inmediato por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de devolver los importes acreditados en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que permanezca esta situación.
- b) Transferir la Cuenta de Tesorería a una entidad con una calificación de *deposit rating* a largo plazo asignada por Fitch de al menos "A" (o con una calificación *deposit rating* a corto plazo asignada por Fitch de al menos "F1") y negociar un rendimiento para sus saldos, que podrá diferir del negociado con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de la Cuenta de Tesorería.

### **3.4.6. Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto en relación con los Préstamos Hipotecarios.

### **3.4.7. Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

#### **3.4.7.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos, y hasta la primera Fecha de Pago, excluida, será la siguiente:

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
  - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - (b) Disposición del Préstamo para Adquisición.
  - (c) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
  - (d) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez.
  
- 2. Aplicación:** El Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:
  - (a) Pago de la parte del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (incluyendo los intereses corridos).
  - (b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos
  - (c) Dotación de la Reserva de Liquidez Inicial.

De conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución, las cantidades a percibir por el Fondo de la Entidad Cedente en la Fecha de Desembolso en concepto de (a) Desembolso de la emisión de los Bonos y (b) Disposición del Préstamo para Adquisición, serán compensadas con las cantidades a abonar por el Fondo a la Entidad Cedente en la Fecha de Desembolso en concepto de (a) Pago del precio de adquisición de los Activos.

Dicha compensación, se entenderá producida en todo caso en la Fecha de Desembolso.

**3.4.7.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo o la Fecha de Vencimiento Final, excluida. Orden de Prelación de Pagos**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en cada Fecha de Pago (distinta a la Fecha de Vencimiento Final), ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, hasta la total amortización de los Bonos, será el siguiente:

1. **Origen:** los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los “Fondos Disponibles” para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora:
  - (a) Las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
  - (b) Los intereses ordinarios y de demora, así como cualesquiera otros ingresos, cobrados de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
  - (c) El importe correspondiente a la Reserva de Liquidez en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
  - (d) En su caso, los rendimientos, obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería;
  - (e) En la primera Fecha de Pago, el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada; y
  - (f) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo que estén depositadas en la Cuenta de Tesorería.

Los ingresos correspondientes a los conceptos (a), (b), (d) y (f) anteriores percibidos por el Fondo, depositados en la Cuenta de Tesorería y que correspondan al siguiente Periodo de Determinación, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

2. **Aplicación:** los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago, con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el orden 1º, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el “**Orden de Prelación de Pagos**”):

- 1º Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora, y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- 3º Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe de la Reserva de Liquidez, hasta la Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez.
- 4º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.
- 5º Pago de los intereses devengados del Préstamo para Adquisición.
- 6º Reembolso del principal del Préstamo para Adquisición en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 7º Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 8º Reembolso del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 9º Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para la Reserva de Liquidez.
- 10º Reembolso del principal del Préstamo Subordinado para Reserva de Liquidez en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 11º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.

En caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos, y la Sociedad Gestora pasara a ser administrador de los mismos de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2 de la Información Adicional, el pago de la Comisión de Administración

ocupará el primer (1er) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el segundo (2º) puesto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación conjuntamente con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

12º Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos, se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.

### **3.4.7.3. Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, con el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):

- 1º Reserva de la Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo.
- 2º Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 3º Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- 4º Amortización del principal de los Bonos.
- 5º Pago de intereses del Préstamo para Adquisición.
- 6º Reembolso del principal del Préstamo para Adquisición en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

- 7º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 8º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez.
- 9º Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 10º Reembolso del principal del Préstamo para Dotación de la Reserva de Liquidez en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 11º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios, y la Sociedad Gestora pasara a ser administrador de los mismos de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2 de la Información Adicional, el pago de la Comisión de Administración que corresponda a la entidad en la que la Sociedad Gestora delegue los servicios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

- 12º Margen de Intermediación Financiera.

En relación con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, dentro de los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago que surjan de los supuestos de liquidación del Fondo (los “**Fondos Disponibles de Liquidación**”), se incluyen además los ingresos resultantes de la enajenación de los Activos del Fondo.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

#### **3.4.7.4. Margen de Intermediación Financiera**

La Entidad Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable (el “**Margen de Intermediación Financiera**”) que se

liquidará con periodicidad trimestral en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los ordinales del 1º al 12º del Orden de Prelación de Pagos, y del 1º al 11º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por la Entidad Cedente mediante la cesión de los Activos agrupados en el activo del Fondo.

El Margen de Intermediación Financiera sólo se devengará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago. El Margen de Intermediación Financiera ocupa el puesto 13º del Orden de Prelación de Pagos y el puesto 12º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En todo caso, el Margen de Intermediación Financiera únicamente será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en la Norma 19.5 de la Circular 2/2016 de la CNMV.

El Contrato de Servicios Financieros quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de -o en la Fecha de Desembolso-, salvo en el caso de subida de dichas calificaciones, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

#### **3.4.8. Gastos iniciales del Fondo**

La estimación de los gastos iniciales se incluye en el apartado 3.4.8 de la Nota de Valores

#### **3.4.9. Gastos ordinarios del Fondo**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- a. Gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;



- b. Honorarios de las Entidades de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;
- c. Gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- d. Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- e. Comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- f. Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- g. Gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- h. En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo;
- i. La Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora;
- j. La Comisión de Servicios Financieros y, en su caso, los gastos de la Cuenta de Tesorería;
- k. La Comisión de PCS como verificador de los criterios STS; y
- l. En su caso, los gastos correspondientes al mantenimiento de la titulización en el Eurosistema con el objeto de que pueda ser utilizado como garantía por el Banco Central Europeo en operaciones de crédito.

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de existencia del Fondo es de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL EUROS 477.000,00 €). Se espera que el importe anual de gastos ordinarios tenga una evolución descendente durante toda la existencia del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Préstamos.

#### **3.4.10. Gastos extraordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- a. El importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- b. En su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;
- c. Gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de los Activos) para la liquidación del mismo;
- d. Gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos para la liquidación del mismo;
- e. Gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;
- f. Gastos correspondientes a los Activos adjudicados, incluyendo los correspondientes a la gestión y comercialización de los mismos; y
- g. En general, cualesquiera gastos no previstos distintos de los anteriores soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

#### **3.4.11. Gastos suplidos por cuenta del Fondo**

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la

Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

**3.4.12. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

No procede.

**3.5. Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Originador de los activos titulizados**

La Entidad Cedente de los Activos es ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. cuyos datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

Con fecha 29 de noviembre de 2010, se otorgó escritura de constitución de la entidad Novacaixagalicia, que fue el resultado de la fusión de las entidades Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra (Caixanova) y Caja de Ahorros de Galicia (Caixa Galicia). Dicha escritura de constitución fue autorizada por el Notario de Galicia, Don José Manuel Amigo Vázquez, con el número 2.180 de protocolo.

Posteriormente, con fecha 14 de septiembre de 2011, se otorgó escritura de constitución de la entidad NCG BANCO, S.A., que fue el resultado de la segregación a favor de NCG BANCO, S.A. del negocio bancario de Novacaixagalicia, es decir, la totalidad de los activos, pasivos y relaciones jurídicas de Novacaixagalicia relativas a su actividad financiera (esto es, a su actividad habitual como entidad de crédito). Dicha escritura de constitución fue autorizada por el Notario de Galicia, Don José Manuel Amigo Vázquez, con número 1.600 de protocolo.

Con fecha 1 de diciembre de 2014, se otorgó escritura de elevación a público del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de NCG BANCO, S.A. celebrada en la misma fecha en virtud del cual se acordó el cambio de denominación de dicha entidad por la denominación actual de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. Dicha escritura fue autorizada por el Notario de Galicia D. Francisco Manuel Ordóñez Armán, con el número 2.881 de su orden de protocolo.

**Actividades económicas significativas de la Entidad Cedente**

Las actividades de la Entidad Cedente son las propias de todo banco, de conformidad con la específica naturaleza de dichas entidades y de lo que la ley establece.

La regulación prudencial de las entidades de crédito tiene por objeto asegurar que estas operan con recursos propios suficientes para poder asumir los riesgos que se derivan de su actividad financiera, contribuyendo así a la estabilidad del sistema financiero.

En la actualidad, existe un cuerpo normativo en vigor que regula los recursos propios mínimos que han de mantener las entidades de crédito españolas, tanto a título individual como de grupo consolidado, y la forma en la que han de determinarse tales recursos propios; así como los distintos procesos de autoevaluación del capital que deben realizar y la información de carácter público que deben remitir al mercado.

Se muestran a continuación las cuentas anuales de ABANCA referidas a 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2023, que han sido depositadas en la CNMV, y auditadas sin salvedades, siendo los informes favorables. Dicha información ha sido formulada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea de aplicación a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023 que le son de aplicación según el Reglamento (CE) 1606/2002 y la Circular 4/2017 de Banco de España, así como sus sucesivas modificaciones, y las demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación y con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815 de la Comisión Europea.

Se incorporan asimismo datos relativos a la morosidad general, morosidad hipotecaria y cobertura de la misma en las fechas de referencia.

Los estados financieros anuales individuales y consolidados de 2022 y 2023, respectivamente, están disponibles en:

<https://www.abancacorporacionbancaria.com/files/documents/cuentas-individuales-2022-4t-es.pdf>

<https://www.abancacorporacionbancaria.com/files/documents/cuentas-consolidadas-2022-4t-es.pdf>

<https://www.abancacorporacionbancaria.com/files/documents/cuentas-individuales-2023-4t-es.pdf>

<https://www.abancacorporacionbancaria.com/files/documents/cuentas-consolidadas-2023-4t-es.pdf>

**Otras magnitudes de ABANCA a 30 de junio de 2024, 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2023**

Otras magnitudes de ABANCA DATOS A NIVEL CONSOLIDADO	30/06/2024	31/12/2023	31/12/2022
(miles €)			
ROA	1,10%	0,75%	0,68%
ROE	11,37%	8,27%	8,20%
Número de oficinas	658	668	679
Número de empleados	4.504	4.473	4.562
RRPP Tier 1	3.766.829	3.592.636	3.686.265
RRPP Tier 2	81.675	65.536	233.942
RRPP computables	3.848.503	3.658.172	3.920.207
Ratio Solvencia	14,66%	14,90%	15,68%
Ratio CET1	14,35%	14,63%	14,75%

**Información relativa a la morosidad de ABANCA a 30 de junio de 2024, 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2023**

DATOS A NIVEL CONSOLIDADO	30/06/2024	31/12/2023	31/12/2022
(miles €)			
Riesgo crediticio computable	46.130.636	46.372.409	46.311.137
Riesgo total dudoso (morosidad (+90) y dudosos)	942.024	1.129.742	1.067.639
Riesgo dudoso en mora (morosidad +90 días)	599.749	780.090	684.771
Cobertura constituida total	783.469	834.371	770.978
% de total dudosos (considerando el riesgo total dudoso)	2,04%	2,44%	2,31%
% de morosidad (considerando el riesgo dudoso en mora)	1,30%	1,68%	1,48%
% de morosidad hipotecaria	1,71%	2,00%	2,02%
% Cobertura total / dudosos (considerando el riesgo total dudoso)	83,20%	73,90%	72,20%
% Cobertura total / morosidad (considerando el riesgo dudoso en mora)	59,50%	53,80%	50,90%
Deudores con garantía real	20.812.770	22.146.990	21.912.999
Activos deteriorados con garantía real	353.367	445.373	417.404
Riesgo dudoso por razones distintas a la morosidad	342.275	349.652	382.868
Cobertura dudoso por impagos	356.594	420.037	348.489

**3.6. Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor**

No aplicable

**3.7. Nombre, dirección y actividades económicas significativas del administrador, agente de cálculo o equivalente**

**3.7.1. Gestión, administración y representación del Fondo y de los tenedores de los valores**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a BEKA TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015.

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y demás financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

**3.7.1.1. Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Folleto, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.

- (iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos.
- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y las Agencias de Calificación.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información periódica prevista en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, así como aquella que razonablemente le requiera.
- (ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el presente Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre

del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, modificarlos y celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de modificación o subsanación a instancia de la CNMV.

#### **3.7.1.2. Obligaciones en relación con los Activos**

Para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo, la Sociedad Gestora llevará a cabo con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Folleto, las siguientes actuaciones en relación con los Activos:

- (i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Activo y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.
- (iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.



- (v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurran circunstancias que así lo requieran.
- (vii) Establecer sistemas o procedimientos para analizar el rendimiento histórico de los Activos adquiridos de la Entidad Cedente que permitan controlar y analizar la composición y rendimiento de los mismos.

#### **3.7.1.3. Obligaciones en relación con los Bonos**

En relación con los Bonos, y en el desempeño de sus funciones de administración y representación del Fondo, la Sociedad Gestora llevará a cabo las actuaciones que se listan a continuación con carácter enunciativo, pero no limitativo:

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos la información prevista en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.
- (ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y publicarlo en la forma prevista en el apartado 4 de la Información Adicional.
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos.
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos.
- (v) Mantener sistemas para el seguimiento de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

#### **3.7.1.4. Obligaciones en relación con las restantes operaciones financieras y de servicios**

En relación con las restantes operaciones financieras y demás servicios, en el desempeño de sus funciones de administración y representación del Fondo, la

Sociedad Gestora llevará a cabo las actuaciones que se listan a continuación con carácter enunciativo, pero no limitativo:

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero.
- (iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Activos, que le correspondan al Fondo.
- (v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
- (vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, no suscribirá ninguna operación de derivados, ni celebrará contratos de derivados, si bien, en caso de estimarse oportuno, deberían contratarse derivados con fines de cobertura de los riesgos de tipo de interés o de tipo de cambio.

#### **3.7.1.5. Obligaciones en relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo**

Asimismo, a título meramente enunciativo, la Sociedad Gestora desempeñará las siguientes actuaciones en relación con la gestión de los cobros y los pagos del Fondo:

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con este Folleto y con la Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos recogidos en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de los tenedores de los Bonos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los financiadores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 5/2015, será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora tiene establecido un reglamento interno de conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo III del Título I del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, por remisión de lo previsto en el artículo 29.1 de la Ley 5/2015. Dicho reglamento interno de conducta fue comunicado a la CNMV.

#### **3.7.1.6. Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo; (ii) habrá de ser legalmente posible; (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos; y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a las Agencias de Calificación.

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **3.7.1.7. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 (renuncia) y 33 (sustitución forzosa) de la Ley 5/2015 que se describen a continuación y con las disposiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.

#### Renuncia

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 32 de la Ley 5/2015. La sociedad gestora de fondos de titulización podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, que deberá ser autorizada por la CNMV, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que se establezcan reglamentariamente.

En ningún caso podrá la sociedad gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que la entidad que la sustituya pueda asumir sus funciones.

Corresponderán a la sociedad gestora que renuncia, sin que en ningún caso puedan imputarse al fondo, los gastos que origine la sustitución.

#### Sustitución forzosa

Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, encontrar una sociedad gestora que la sustituya en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución.

Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización

Anticipada de la Emisión de Bonos de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

En los supuestos anteriores, la Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

#### **3.7.1.8. Remuneración de la Sociedad Gestora**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de gestión del Fondo compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una comisión periódica calculada como la suma de (i) una comisión fija; y (ii) una comisión variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y, en su caso,
- (iii) Una comisión por la preparación del fichero para el Repositorio RT y por cada uno de los envíos remitidos.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará interés adicional o de demora.

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de la Sociedad Gestora por otra sociedad gestora de fondos de titulización como sociedad gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva sociedad gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado.

#### **3.7.2. Administración, gestión y custodia de los activos titulizados: Contrato de Administración**

La Entidad Cedente, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021 y la Ley 5/2015,

conservará la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos. A este respecto, y sin perjuicio de que, en caso de sustitución, las obligaciones de administrar y gestionar los Derechos de Crédito corresponden a la Sociedad Gestora de conformidad con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, delega las funciones de administración en el Cedente, que actuará como administrador (el “Administrador”).

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador en relación con los Préstamos o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en la presente Información Adicional, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de la totalidad o parte de las obligaciones y compromisos asumidos como administrador de los Préstamos Hipotecarios, salvo aquellas actuaciones que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente; (ii) requerir al Administrador para que una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, garantice la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) requerir al Administrador para que constituya un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de sus obligaciones como Administrador, o (iv) renunciar a sus funciones como Administrador, con excepción de aquellas que no sean delegables como consecuencia de ser ABANCA la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en cuyo caso, la Sociedad Gestora asumirá la administración y gestión de los Préstamos hipotecarios, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015, pudiendo en dicho caso designar un nuevo administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en la presente Información Adicional o, en su caso, en un nuevo contrato de administración, sin perjuicio de aquellas obligaciones y compromisos que no pueden ser delegados por ABANCA como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca, que seguirán siendo realizadas por ABANCA. La Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal actuación, de conformidad con el artículo 30.4 de la Ley 5/2015. En caso de concurso del Administrador o si el Administrador se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, la actuación (iv) anterior será la única viable en caso 143 de ser legalmente posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. En caso de que, por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a designar un administrador sustituto en el que delegar las obligaciones de gestión que a la Sociedad Gestora le corresponden de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora (a estos efectos, el "Facilitador del Administrador Sustituto") hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, designar un administrador sustituto (el "Administrador Sustituto") en un plazo máximo de sesenta (60) días.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador saliente le formule tanto sobre la delegación o sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas. En todo caso, ninguna de dichas propuestas será vinculante para la Sociedad Gestora, que será libre de rechazarlas a su entera discreción.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones será cubierto por el Administrador saliente.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos siempre que (i) fuera autorizado por la Sociedad Gestora; (ii) la Sociedad Gestora hubiera subcontratado o delegado previamente los servicios de Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios en un tercero que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las funciones recogidas en el Contrato de Administración; (iii) el Administrador saliente hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo; y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. Dicho cambio deberá ser comunicado previamente a la CNMV y a los titulares de los Bonos a través del correspondiente hecho relevante.

ABANCA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de conformidad con el Contrato de Administración, como Administrador, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración, gestión y custodia de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración, gestión y custodia establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad, siempre que estas se ajusten a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la legislación vigente.
- (v) A indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.
- (vi) Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos que le permita realizar sus funciones, tanto de tipo documental como informática, con el contenido, estructura y soporte lógico que la Sociedad Gestora determine.
- (vii) Tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores y, en su caso, de los terceros garantes, necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o sus garantes o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores mencionada más adelante (el "Registro de Datos Personales"), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.
- (viii) A petición de la Sociedad Gestora, depositar el Registro de Datos Personales ante Notario, para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos.
- (ix) Colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora en el proceso de sustitución facilitando el cumplimiento de sus funciones de administración



y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).

- (x) Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones a la Sociedad Gestora.
- (xi) El Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros.

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

#### **3.7.2.1. Duración y sustitución**

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador en relación con los Préstamos o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Información Adicional, causa de disolución, concurso, intervención por el Banco de España, liquidación del Administrador, cambio en su situación financiera o si se encontrase en proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (la “Ley 11/2015”), que supongan un perjuicio para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora deberá, previa comunicación a la CNMV y a las Entidades de Calificación, en el plazo máximo de treinta (30) días sustituir al Administrador y asumir sus funciones. A estos efectos, de acuerdo con las previsiones del artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora, en calidad de Administrador y gestor de los Préstamos, pasará a ser Administrador de los Préstamos Hipotecarios. A tal fin, la Sociedad Gestora podrá subcontratar o delegar la prestación de los servicios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios con cargo al Fondo en otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y que acepte las funciones de administración recogidas en el Contrato de Administración y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador saliente le formule tanto sobre la delegación o sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas. En todo caso, ninguna de dichas propuestas será vinculante para la Sociedad Gestora, que será libre de rechazarlas a su entera discreción.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones será cubierto por el Administrador saliente.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos siempre que (i) fuera autorizado por la Sociedad Gestora; (ii) la Sociedad Gestora hubiera subcontratado o delegado previamente los servicios de Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios en un tercero que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las funciones recogidas en el Contrato de Administración; (iii) el Administrador saliente hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo; y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. Dicho cambio deberá ser comunicado previamente a la CNMV y a los titulares de los Bonos a través del correspondiente hecho relevante.

**a) Compromisos del Administrador**

- (i) El Administrador asume frente a la Sociedad Gestora los siguientes compromisos: Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos que le permita realizar sus funciones, tanto de tipo documental como informática, con el contenido, estructura y soporte lógico que la Sociedad Gestora determine.
- (ii) Tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores y, en su caso, de los terceros garantes, necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o sus garantes o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores mencionada más adelante (el "Registro de Datos Personales"), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.
- (iii) A petición de la Sociedad Gestora, depositar el Registro de Datos Personales ante Notario, para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos.

- (iv) Colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora en el proceso de sustitución facilitando el cumplimiento de sus funciones de administración y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).
- (v) Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones a la Sociedad Gestora.
- (vi) El Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros.

### **3.7.2.2. Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios**

#### (i) Custodia de documentos

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de los documentos de formalización de los Préstamos y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, entre otros, registros informáticos y documentación relativa a cualquier derecho accesorio. En este sentido, mantendrá la documentación correspondiente a los Préstamos de forma separada a la correspondiente al resto de sus préstamos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de los documentos de formalización de los Préstamos, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.

#### (ii) Gestión de cobros

El Administrador gestionará los Préstamos de los que derivan los Derechos de Crédito y, por lo tanto, recibirá por cuenta del Fondo, todas aquellas cantidades que se satisfagan en relación con los Préstamos o cualquier derecho accesorio a los Derechos de Crédito, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto.

Todas las cantidades indicadas en este apartado serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería del Fondo. La orden de ingreso se efectuará en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas desde la recepción de los fondos por parte del Administrador y en todo caso el ingreso efectivo se realizará en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

Asimismo, el Administrador abonará en la Cuenta de Tesorería y en el plazo indicado en el apartado anterior, todas aquellas cantidades que en su caso se satisfagan como consecuencia de la amortización anticipada de cualquiera de los Préstamos.

En caso de que el Administrador mantuviese cualquier tipo de deuda con un Deudor y, como consecuencia de ello, dicho Deudor compensase cualquiera de las cantidades debidas por él en relación con los Préstamos, el Administrador deberá ingresar el importe equivalente a la cantidad compensada y, en su caso, los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de conformidad con las condiciones aplicables al correspondiente Préstamo.

En el caso de que el tipo de interés aplicable del correspondiente Préstamo fuese de signo negativo en cualquier fecha de liquidación de intereses y, como consecuencia de ello, se entendiera que existe una obligación de pago a cargo de la Entidad Cedente frente al Deudor, el Administrador no podrá en ningún caso reducir de las cantidades a ingresar en el Fondo el importe devengado en favor del Deudor por la amortización del capital o principal de los Préstamos y, por tanto, estará obligado a ingresar de forma íntegra el importe equivalente a dichas cantidades en la Cuenta de Tesorería.

(iii) Fijación del tipo de interés

El Administrador calculará el tipo de interés de los Préstamos sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable al periodo siguiente.

El Administrador remitirá a los Deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

(iv) Anticipo de fondos

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, amortización anticipada u otros, derivados de los Préstamos.

(v) Garantías del Administrador y deber de colaboración

El Administrador indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto que hubiese ocasionado a este último por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Préstamos. El Administrador no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, salvo en los supuestos que se prevén en el apartado 2.2.9 y en el apartado 3.7.2 de la Información Adicional.

(vi) Obligaciones de información

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que ésta exija en cada momento) relacionada con (i) las características individuales de cada uno de los Préstamos; (ii) el cumplimiento por parte de los prestatarios de sus obligaciones derivadas de los Préstamos; y (iii) la situación de morosidad de los Préstamos; (iv) las modificaciones habidas en las características de los Préstamos; y (v) las actuaciones en caso de demora, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Préstamos a las declaraciones previstas en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional, tan pronto como tenga conocimiento de ello.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

(vii) Subrogación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios descritos en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean soportados en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Entidades de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora.

Además, el Deudor podrá instar al Administrador la subrogación en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca o Participación Hipotecaria.

(viii) Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador no podrá voluntariamente condonar los Préstamos en todo o en parte, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos que no hubieran sido objeto de cesión se tratase.

La Sociedad Gestora podrá dar instrucciones al Administrador o autorizar con carácter previo para que acuerde con el Deudor los términos y condiciones para la novación modificativa de los Préstamos en cuestión.

No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a negociar y aceptar renegociaciones del tipo de interés y modificaciones del plazo de vencimiento de los Préstamos, así como a conceder períodos de carencia sin necesidad de consentimiento de la Sociedad Gestora, todo ello sujeto a los requisitos de habilitación genérica que se indican a continuación.

Serán requisitos necesarios (i) que la renegociación del correspondiente Préstamo se inicie a petición del Deudor; y (ii) que con carácter previo a la formalización de los nuevos términos del correspondiente Préstamo, el Departamento o Comité de Riesgos del Administrador emita a la Sociedad Gestora, un informe valorando positivamente la suficiencia de la capacidad de pago actual del deudor, de conformidad con los criterios de valoración y de seguimiento del riesgo crediticio aplicados por el Administrador.

No obstante, en los supuestos indicados en las letras a) y b) siguientes, el importe total de los préstamos renegociados no podrá superar el quince por ciento (15%) del Saldo Vivo de los Préstamos en la Fecha de Cesión. Asimismo, en dichos supuestos, no se exigirá el informe del Departamento o

Comité de Riesgos del Administrador indicado en el apartado (ii) del párrafo anterior.

Los gastos en que se incurra en virtud de las renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

*a) Modificación del plazo de vencimiento y del sistema de amortización y concesión de periodos de carencia*

El Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la duración residual del Préstamo Hipotecario de que se trate (ya sea por disminución o incremento del plazo de amortización), en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal máximo de vencimiento de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, esto es, el 1 de marzo de 2058, que en ningún caso podrá ser excedido como consecuencia de dichas novaciones.

Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de las posibles renegociaciones de carencia de principal recogidas en el presente apartado.

El Administrador podrá acordar, respecto a los Préstamos Hipotecarios, la concesión de periodos de carencia de pago de principal de un máximo de tres (3) años adicionales.

El Administrador podrá acordar, respecto a los Préstamos Hipotecarios, el cambio de un sistema de amortización por otro distinto.

*b) Renegociación del tipo de interés*

El Administrador no podrá acordar con los Deudores modificaciones en el tipo de referencia de los Préstamos Hipotecarios incluyendo periodos de revisión. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá acordar con los Deudores modificaciones en los márgenes de los tipos de interés a aplicar a los Préstamos Hipotecarios siempre y cuando las nuevas condiciones estén dentro de los rangos de mercado y el tipo medio ponderado de los Préstamos resultante no fuera inferior a 65 puntos básicos, bonificaciones incluidas.

*c) Préstamos sujetos al Código de Buenas Prácticas*

Cuando un Préstamo pase a encontrarse incluido dentro del ámbito de aplicación del Código de Buenas Prácticas, la Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el “valor esperado de recuperación del préstamo hipotecario” y a su vez el Fondo transferirá el correspondiente Préstamo a la Entidad Cedente.

El importe del “valor esperado de recuperación del préstamo hipotecario” será igual a la mayor de las valoraciones realizadas por 2 expertos independientes a partir de la tasación ECO del inmueble en garantía, con el límite de la deuda pendiente del correspondiente Préstamo.

Las tasaciones ECO son valoraciones realizadas de conformidad con la Orden ECO/805/2003.

La Entidad Cedente notificará periódicamente a la Sociedad Gestora el número de Préstamos afectados y, asimismo, fijará el precio con una antelación determinada a la fecha de adquisición del correspondiente Préstamo. Este procedimiento tendrá una periodicidad mínima acordada entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora. El pago efectivo del precio se realizará en la misma fecha de adquisición del Préstamo e incluirá los intereses devengados y no pagados.

*d) Préstamos fallidos*

Cuando un Préstamo pase a encontrarse en la situación de Préstamo Fallido, la Entidad Cedente tendrá la opción de abonar el “valor esperado de recuperación del préstamo hipotecario” al Fondo que, en su caso, transferirá el correspondiente Préstamo a la Entidad Cedente. No obstante, para el ejercicio de esta facultad, deberá cumplirse necesariamente lo indicado en el párrafo siguiente.

El importe del “valor esperado de recuperación del préstamo hipotecario” será igual a la mayor de las valoraciones realizadas por 2 expertos independientes a partir de la tasación ECO del inmueble en garantía, con el límite de la deuda pendiente del correspondiente Préstamo.

La Entidad Cedente notificará periódicamente a la Sociedad Gestora el número de Préstamos Fallidos afectados y, asimismo, fijará el precio con una antelación determinada a la fecha de adquisición del correspondiente Préstamo Fallido. Este procedimiento tendrá una periodicidad mínima acordada entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora. El pago efectivo del precio se realizará en la misma fecha de adquisición del Préstamo Fallido e incluirá los intereses devengados y no pagados.



(ix) Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador se compromete a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial, así como para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los mismos, a cuyo efecto aplicará la misma diligencia que aplica al resto de préstamos de su cartera.

No obstante lo anterior, el Fondo dispondrá de las siguientes acciones:

a) *Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos*

El Fondo, como titular de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los mismos, conforme a la normativa vigente y, en particular, dispondrá de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A tal fin, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorgará en la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Administrador para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos, así como ejercitar contra tales Deudores las acciones judiciales pertinentes. Estas facultades, podrán también ampliarse en el caso de que fuera necesario para el ejercicio de tales funciones.

Sin perjuicio del otorgamiento del poder descrito en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en nombre y representación del Fondo, iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda.

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento

judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

b) *En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria. En este supuesto, el Administrador pedirá la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito cediendo el remate al Fondo pasando el inmueble, a partir de ese momento, a formar parte del balance del mismo. Simultáneamente o con posterioridad, el Administrador también pedirá la posesión para el Fondo.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisor de las Participaciones y los Certificados, en la ejecución que éste siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el préstamo o crédito ejecutado. En este supuesto, podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito, procediendo a la venta de los inmuebles adjudicados, directamente o con el concurso del Administrador, en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.
- (iii) Si el Administrador no iniciare el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada, por subrogación, para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses; y

- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación o Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca, desglosado el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Para el caso que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre requerimiento extrajudicial, el Administrador otorgará en la Escritura de Constitución del Fondo un poder irrevocable, tan amplio y bastante como en Derecho sea necesario para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

c) *Acción contra el Administrador*

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos por principal e intereses, cuando el

incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y exista dolo o negligencia del Administrador.

Asimismo, en el supuesto de que el Administrador no cumpliera las obligaciones descritas en el presente apartado, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Administrador por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir cuantas formalidades fueren necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Derechos de Crédito y de las garantías accesorias frente a terceros.

Los gastos ocasionados como consecuencia de la realización de dichas actuaciones serán a cargo del Fondo. Extinguidos los Préstamos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

(x) Pólizas de seguro

El Administrador se compromete a hacer todo lo razonablemente posible para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas, en su caso, en relación con cada uno de los Préstamos, siendo el mismo responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

El Administrador, en caso de concurso de los Deudores y con objeto de mantener la calidad de los Derechos de Crédito, está obligado a anticipar el pago de las primas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo, de las cantidades satisfechas.

El Administrador deberá, en caso de siniestro, coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las mencionadas pólizas de seguros.

(xi) Subcontratación

El Administrador podrá, respecto de los Préstamos que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo; (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos; y (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación deberá comunicarse a las Entidades de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos.

Las terceras entidades a las que el Administrador subcontrate los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Administración.

**3.7.2.3. Responsabilidad del Administrador e indemnización**

El Administrador se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

**3.7.2.4. Notificación de la cesión de los Activos**

Se proceden a emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria en virtud del correspondiente contrato de suscripción formalizado entre el Emisor y la Sociedad Gestora, no siendo necesario realizar notificación alguna a los Deudores, salvo en aquellos supuestos en que la legislación autonómica de consumo así lo disponga. No es precisa notificación alguna para que la cesión sea válida y exigible frente a terceros.

En caso de que (i) por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración, procediese la sustitución del Administrador; o (ii) en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora lo estimase oportuno, esta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, informándoles asimismo de que los pagos

derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso o liquidación de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

### 3.7.2.5. Remuneración del Administrador

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la “**Comisión de Administración de los Préstamos**”) igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Préstamos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.

Se hace constar expresamente que se entenderán incluidos en la Comisión de Administración de los Préstamos cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, entre otros) de los Préstamos.

La Comisión de Administración de los Préstamos se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Administración de los Préstamos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) los días correspondientes al año en curso (Actual/ Actual).

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Préstamos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalización alguna a la Comisión de Administración de los Préstamos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Préstamos ocupa el decimoprimer (11<sup>er</sup>) puesto tanto del Orden de Prelación de Pagos como del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos, y la Sociedad Gestora pasara a ser administrador de los mismos de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2 de la presente Información Adicional, el pago de la Comisión de Administración de los Préstamos ocupará el primer (1<sup>er</sup>) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el segundo (2<sup>o</sup>) puesto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación conjuntamente con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos.

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6 de la Información Adicional

#### **3.7.2.6. Descenso de calificación del Administrador**

Las acciones a llevar a cabo en caso de descenso de la calificación del Administrador se recogen en el apartado 3.7.2. de la Información Adicional.

#### **3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas**

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal en España, actúa como Agente Financiero, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

ABANCA Corporación Bancaria, S.A. actúa como Entidad Prestamista en virtud del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y del Contrato para Adquisición, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

### **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

#### **4.1. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se

determinan, la información descrita a continuación y cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

#### **4.1.1. Informaciones ordinarias**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé para cada una de ellas.

##### (i) Notificaciones ordinarias periódicas

Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- (a) Los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos;
- (b) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación;
- (c) El saldo de Principal Pendiente de los Bonos, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono;
- (d) La tasa de amortización anticipada de principal de los Derechos de Crédito realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago; y
- (e) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Derechos de Crédito.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero y de Iberclear con una antelación mínima de un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con este Folleto.



Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en la CNMV.

(ii) El informe anual

El informe anual, mencionado en el apartado 1 del artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene, entre otros, las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo y de ingresos y gastos reconocidos, memoria e informe de gestión) e informe de auditoría, será remitido a la CNMV en los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

(iii) Los informes trimestrales

Los informes trimestrales mencionados en el apartado 3 del artículo 35 de la Ley 5/2015 serán remitidos a la CNMV para su incorporación al registro correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a la finalización de cada trimestre natural.

(iv) Información relacionada con el Reglamento de Titulización

De conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, la Entidad Cedente (como Originador) y la Sociedad Gestora (como encargada del cumplimiento de los requisitos técnicos), en nombre y representación del Fondo (como SSPE), designan a la Entidad Cedente (a estos efectos, la “**Entidad Informante**”) como encargada del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización. Sin perjuicio de su responsabilidad última, la Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

(a) Desde la Fecha de Constitución, y simultáneamente:

- (i) Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7.1 e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago. El informe trimestral a los tenedores de los Bonos se facilitará de conformidad con el Reglamento Delegado (UE) 2020/1224 de la Comisión de 16 de octubre de 2019 por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican la

información y los detalles sobre las titulaciones que deben comunicar la originadora, la patrocinadora y el SSPE (el “**Reglamento Delegado 2020/2014**”) y el Reglamento de Ejecución (UE) 2020/1225 de la Comisión de 29 de octubre de 2019 por el que se establecen normas técnicas de ejecución con respecto al formato y las plantillas normalizadas con las que la originadora, la patrocinadora y el SSPE deben comunicar la información y los detalles de las titulaciones (el “**Reglamento de Ejecución 2020/1225**”), por los cuales se establecen los estándares técnicos de las plantillas de transparencia a los fines del cumplimiento del artículo 7 del Reglamento de Titulización.

- (ii) Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos Hipotecarios en cumplimiento del artículo 7.1 a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto con el informe del apartado (i) anterior. Esta información se facilitará de conformidad con el Reglamento Delegado 2020/1224 y el Reglamento de Ejecución 2020/1225.
- (b) Publicar, a la mayor brevedad posible, de conformidad con el artículo 7.1 f) del Reglamento de Titulización, cualquier información interna relativa a la titulización que se haya hecho pública de acuerdo con artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre las operaciones con información privilegiada y la manipulación del mercado.
- (c) Publicar, a la mayor brevedad posible, cualquier evento significativo incluyendo los que se describen en el artículo 7.1 g) del Reglamento de Titulización.
- (d) Facilitar, de conformidad con el artículo 7.1 b) del Reglamento de Titulización, toda la documentación subyacente esencial para entender la operación.

La Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o un tercero, publicará o facilitará los informes y la información a la que se refieren las letras de la (a) a la (d) anteriores, de acuerdo con los artículos 7 y 22.5 del Reglamento de Titulización a través del Repositorio RT.

La Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, pondrá la información antes mencionada a disposición de los tenedores de los Bonos, de las autoridades competentes pertinentes a las que se refiere el artículo

29 del Reglamento de Titulización y, previa solicitud, de los potenciales inversores en los Bonos.

Los informes trimestrales a los tenedores de los Bonos incluirán, de conformidad con el artículo 7.1 d), inciso (iii), del Reglamento de Titulización, y del artículo 7.1 a) del Reglamento Delegado 2023/2175, información sobre la retención del riesgo, incluyendo el detalle sobre la modalidad de retención del riesgo escogida, de entre las modalidades previstas en el artículo 6.3 del Reglamento de Titulización.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 22 del Reglamento de Titulización, la Entidad Informante, o la Sociedad Gestora por delegación, pondrá a disposición (o ha puesto a disposición en este Folleto) de los potenciales inversores, antes de la fijación del precio, la siguiente información:

- a) datos de morosidad e impago de exposiciones sustancialmente similares a las titulizadas, así como las fuentes de dichos datos y la base para afirmar la similitud, durante un período no inferior a 5 años.
- b) un modelo de flujos de los Bonos, a través de la plataforma proporcionada por la Sociedad Gestora, que represente con precisión la relación contractual de los Préstamos Hipotecarios y los pagos que fluyen entre la Entidad Cedente, el Fondo y los inversores, (y deberá, tras la fijación del precio, poner dicho modelo a disposición de los inversores de forma continua y de los potenciales inversores que lo soliciten).
- c) previa solicitud, la información de la cartera seleccionada, préstamo a préstamo, conforme el artículo 7, apartado 1, párrafo primero, letra a), del Reglamento de Titulización.
- d) Borradores de los documentos legales de la titulización, que son los documentos esenciales para la comprensión de la transacción y borrador de la Notificación STS.
- e) el informe emitido por ERNST & YOUNG, S.L. sobre determinadas características y atributos de una muestra de préstamos seleccionados, incluida la verificación de los datos divulgados en relación con dichos préstamos.

El incumplimiento de las obligaciones de transparencia previstas en el artículo 7 del Reglamento de Titulización puede dar lugar a la imposición de sanciones pecuniarias al Fondo (o, en su caso, a la Sociedad Gestora) o a la Entidad Cedente de conformidad con el artículo 32 del Reglamento de Titulización, sin perjuicio de la posible condición STS de la operación.

Si un regulador determina que la operación no cumplía o ha dejado de cumplir las obligaciones de información, dicho regulador podrá requerir a los inversores que reserven capital adicional con cargo a su inversión en los Bonos o que adopten otras medidas correctoras con respecto a su inversión en los Bonos. El Fondo (o eventualmente, la Sociedad Gestora) y/o la Entidad Cedente podrán ser objeto de sanciones administrativas en caso de incumplimiento negligente o intencionado de las obligaciones de información, incluyendo sanciones pecuniarias.

Cualquiera de dichas sanciones monetarias impuestas al Fondo (o eventualmente, a la Sociedad Gestora) podría afectar materialmente de forma adversa a la capacidad del Fondo para cumplir con sus obligaciones relativas a los Bonos y cualquiera de dichas sanciones monetarias impuestas a la Entidad Cedente podría afectar materialmente de forma adversa a la capacidad de la Entidad Cedente de cumplir con sus obligaciones conforme a los documentos legales de la transacción y podría tener un impacto negativo en el precio y liquidez de los Bonos en el mercado secundario.

Cada potencial inversor está obligado a evaluar y a determinar de forma independiente la suficiencia de la información antes descrita a efectos del cumplimiento del artículo 5 del Reglamento de Titulización, y ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni la Entidad Cedente realizan una declaración o manifestación al respecto.

#### **4.1.2. Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de comunicación extraordinaria, los siguientes:

- (i) Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. A estos efectos, se considerarán información privilegiada y otra información relevante (OIR) específicamente para el Fondo aquella que pueda influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) En particular, se considerará otra información relevante cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la Escritura de Constitución, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo

y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

- (iii) La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso, y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 227 y 228 de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

#### **4.1.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- (a) Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el Boletín Diario de AIAF Mercado de Renta Fija u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a las Agencias de Calificación, en su caso, deberán realizarse con arreglo al modelo que exijan las Agencias de Calificación.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

- (b) Las notificaciones extraordinarias referidas anteriormente, mediante publicación en el Boletín Diario de AIAF Mercado de Renta Fija, en la CNMV mediante el correspondiente hecho relevante o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página web de la Sociedad Gestora (<https://www.bekafinance.com/beka-titulizacion>) u otros medios telemáticos de similares características.

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil.

#### **4.1.4. Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario como extraordinario, efectúe sobre el Fondo conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016 de la CNMV, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento

#### **4.1.5. Información a las Agencias de Calificación**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

#### **4.1.6. Información a facilitar por ABANCA a la Sociedad Gestora**

ABANCA se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos.

Asimismo, ABANCA facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

D. Jesús Sanz García, en nombre y representación de BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. y en su condición de Director General, firma el presente Folleto en Madrid a 17 de marzo de 2025.

## DEFINICIONES

“**ABANCA**” significa ABANCA Corporación Bancaria, S.A.

“**Activos**” significa los derechos de crédito que se ceden al Fondo derivados de aquellos préstamos de una selección de préstamos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente a personas físicas.

“**Administrador**” significa ABANCA Corporación Bancaria, S.A., en su condición de administrador de los Préstamos Hipotecarios, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021 y conforme al Contrato de Administración. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora conforme a lo previsto en el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

“**Agencias de Calificación**” significa DBRS y Fitch.

“**Agente de Determinación del Tipo**” significa lo previsto en el apartado 4.8.1 e) de la Nota de Valores

“**Agente de Verificación STS**” significa Prime Collateralised Securities (PCS) EU SAS.

“**Agente Financiero**” significa Société Générale, Sucursal en España, agente de pagos de la operación.

“**AIAF**” significa el mercado regulado AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**” significa la amortización final de los Bonos de cada una de las Series en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Bonos**” o “**Bonos de Titulización**” significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Calificación de DBRS**” significa la calificación pública asignada para la deuda no Subordinada no garantizada por DBRS o, en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

“**Calificación de Fitch**” significa la calificación pública asignada para la deuda no Subordinada no garantizada por Fitch o, en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por Fitch o, en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por Fitch.

**“Calificación para Agente Financiero de DBRS”** significa la mayor de entre (i) una nota inferior a la “Critical Obligations Rating” (COR) asignada por DBRS tal y como este término aparece definido en el comunicado emitido por DBRS en febrero de 2016 o aquel que lo sustituya en cada momento y (ii) la Calificación de DBRS.

**“Cantidad Devengada de Principal para Amortización”** significa, en cada Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y del Préstamo para Adquisición en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos deducidos los Préstamos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.

**“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos”** significa, la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización menos (ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición.

**“Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición”** significa la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago del Préstamo y (ii) el resultado de multiplicar 200% del Peso Relativo Inicial del Préstamo para Adquisición, por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

**“Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo”** significa la reserva efectuada por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final o fecha de liquidación del Fondo para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación.

**“Cantidad Requerida de la Reserva de Liquidez”** significa el importe que se señala en el apartado 3.4.2.2 de la Información Adicional.

**“Cartera de Activos Titulizables”** significa los Préstamos Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente para financiar a personas físicas, de los que derivan los derechos de crédito susceptibles de ser cedidos al Fondo por la Entidad Cedente.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca”** significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por la Entidad Cedente sobre Préstamos Hipotecarios y suscritos por el Fondo.

**“CNMV”** significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Código de Comercio”** significa el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.



“**Código de Buenas Prácticas**” significa conjuntamente el Código de Buenas Prácticas establecido por el Real Decreto-ley 6/2012, y el Código de Buenas Prácticas establecido por el Real Decreto-ley 19/2022.

“**Comisión de Administración de Activos**” significa la comisión de administración que el Fondo satisfará al Administrador como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios.

“**Comisión de Servicios Financieros**” significa la comisión que el Fondo satisfará al Agente Financiero en contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, que se describe en el apartado 5.2a) de la Nota de Valores.

“**Comisión Inicial**” significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 de la Información Adicional.

“**Comisión Periódica Anual**” significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 de la Información Adicional.

“**Comisiones de la Sociedad Gestora**” significa, conjuntamente: (i) la Comisión Inicial; y (ii) la Comisión Periódica Anual.

“**Contrato de Préstamo para Adquisición**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Cedente concede al Fondo el Préstamo para Adquisición.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Cedente concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Cedente concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“**Cuenta de Tesorería**” significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en Sociéte Générale a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“**DBRS**” significa DBRS Ratings GmbH.

“**Deudores**” significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios y sus avalistas y garantes en virtud de los mismos.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid, inhábil del calendario del sistema TARGET (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“**Directiva 2008/48/CE**” significa la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo.

“**Documento de Registro**” significa el documento de registro para bonos de titulización incluido en el Folleto, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento 2019/980.

“**Emisión de Bonos**” significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de novecientos treinta y seis millones de euros (936.000.000,00) de valor nominal, constituida por nueve mil trescientos sesenta (9.360) Bonos.

“**Emisor**” significa el Fondo.

“**Entidad Cedente**” significa Abanca Corporación Bancaria, S.A.

“**Entidad Informante**” significa la Entidad Cedente, a efectos del artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, como responsable del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo a lo dispuesto en el apartado (iv) del epígrafe 4.1.1 de la información post emisión del presente Folleto.

“**Entidad Suscriptora**” significa Abanca Corporación Bancaria, S.A., como entidad suscriptora de la Emisión de Bonos.

“**Escritura de constitución**” significa la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y misión por el Fondo de los Bonos.

“**ESMA**” significa la Autoridad Europea de Valores y Mercados o, por su denominación en inglés, *European Market and Securities Authority*.

“**EURIBOR**” significa el tipo de referencia denominado “EURIBOR” administrado por el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (“European Money Markets Institute” o “EMMI”) (o cualquier entidad que la sustituya en el futuro), de acuerdo a la metodología y la convención vigentes en cada momento.

“**Evento de Modificación del Tipo de Referencia**” significa lo previsto en el apartado 4.8.1 e) de la Nota de Valores.

“**Factores de Riesgo**” significa la parte del Folleto que recoge una descripción de los principales factores de riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión, a los valores y al Emisor, así como a su actividad.

**“Fecha de Constitución”** significa la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, es decir, el día 19 de marzo de 2025.

**“Fecha de Desembolso”** significa 21 de marzo de 2025.

**“Fecha de Disposición del Préstamo para Adquisición”** significa la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Emisión”** significa 19 de marzo de 2025.

**“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”** significa lo previsto en el apartado 4.8.1f) de la Nota de Valores.

**“Fecha de Pago”** significa los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Fecha de Vencimiento Final”** significa el 16 de junio de 2058 o, si éste no fuera Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior, esto es, la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último vencimiento de los Activos seleccionados que tendrá lugar el 30 de mayo de 2058.

**“Fecha de Vencimiento Final del Préstamo para Adquisición”** significa la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal; o (ii) la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo para Adquisición y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

**“Fitch”** significa Fitch Ratings Ireland Spanish Branch, Sucursal en España.

**“Folleto”** significa el folleto informativo registrado en la CNMV conforme a lo previsto en el Reglamento 2017/1129, comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores y la Información Adicional.

**“Fondo”** significa ABANCA RMBS 2025, FONDO DE TITULIZACIÓN.

**“Fondos Disponibles”** significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.7.2.1 de la Información Adicional.

“**Fondos Disponibles de Liquidación**” significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

“**Iberclear**” significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**IVA**” significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Información Adicional**”, significa la información adicional a la Nota de Valores incluida en el Folleto, preparada conforme al esquema proporcionado por el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980.

“**LEI**” significa el identificador de entidad jurídica.

“**Ley del ITPAJD**” significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

“**Ley de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión**” significa la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, en su redacción vigente.

“**Ley del IVA**” significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley 10/2014**” significa la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

“**Ley 11/2015**” significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, en su redacción vigente.

“**Ley 5/2015**” significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

“**Ley Concursal**” significa el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, en su redacción vigente.

“**Ley 27/2014**” significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, en su redacción vigente.

“**Ley de Sociedades de Capital**” significa el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su redacción vigente.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**” significa la liquidación del Fondo y, con ello, la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**LTV**” significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la referida ampliación de capital efectuada conforme a lo previsto en el capítulo 4 del Reglamento 575/2013 y, en particular, en su artículo 208.3 y el Anejo 9 de la Circular 4/2017; realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España).

“**Margen de Intermediación Financiera**” significa el margen que la Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el referido contrato y en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del presente Folleto.

“**MiFID II**” significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE, en su redacción vigente.

“**MiFIR**” significa el Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE, en su redacción vigente.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención en cada una de las Fechas de Pago del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del presente Folleto.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional del presente Folleto.

“**Orden ECO/805/2003**” significa la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

“**Originador**” significa la Entidad Cedente, como originador de los Préstamos Hipotecarios y emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Participaciones Hipotecarias**” significa las participaciones hipotecarias emitidas por la Entidad Cedente sobre Préstamos Hipotecarios y suscritas por el Fondo.

“**Periodo de Determinación**” significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 30 de mayo de 2025, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

“**Periodo de Devengo de Intereses**” significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 14 de febrero de 2025, incluida, y la primera Fecha de Pago el 16 de junio de 2025, excluida; y (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

“**Préstamo para Adquisición**” significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Cedente destinado a pagar parte del Precio.

“**Préstamo Subordinado para Dotación de la Reserva de Liquidez**” significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Cedente destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

“**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**” significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Cedente, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“**Préstamos**” o “**Préstamos Hipotecarios**” significa los préstamos hipotecarios de titularidad de la Entidad Cedente concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria

de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España, cedidos al Fondo mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término “**Préstamos Hipotecarios**” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

“**Préstamos Fallidos**” significa aquéllos Préstamos respecto de los cuales: (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso; (b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso, (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

“**Préstamos Morosos**” significa los Préstamos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos y que no tengan la consideración de Préstamos Fallidos.

“**Real Decreto 716/2009**” significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en su redacción vigente.

“**Real Decreto 814/2023**” significa el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado.

“**Real Decreto-ley 6/2012**” significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente.

“**Real Decreto-ley 19/2022**” significa el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos.

“**Real Decreto-ley 24/2021**” significa el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y

reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, en su redacción vigente.

“**Reglamento 575/2013**” significa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012, en su redacción vigente.

“**Reglamento 1060/2009**” significa el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente.

“**Reglamento 2017/1129**” o “**Reglamento de Folletos**” significa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

“**Reglamento de Índices de Referencia**” significa el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) n.º 596/2014.

“**Reglamento de Titulización**” significa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012.

“**Reglamento Delegado 2019/979**” significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación

“**Reglamento Delegado 2019/980**” significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a



cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, modificado por el Reglamento Delegado (UE) 2020/1273 de la Comisión de 4 de junio de 2020.

“**Reglamento Delegado 2023/2175**” significa el Reglamento Delegado (UE) 2023/2175 de la Comisión, de 7 de julio de 2023, el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican con mayor detalle los requisitos de retención de riesgo aplicables a las originadoras, las patrocinadoras, los prestamistas originales y los administradores.

“**Reserva de Liquidez**” significa el fondo de reserva que se constituirá con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería.

“**Reserva de Liquidez Inicial**” significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva por importe de catorce millones novecientos treinta y seis mil setecientos trece euros (14.936.713 €).

“**Saldo de Principal Pendiente**” significa la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

“**Saldo Vivo de los Préstamos**” significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios, a una fecha.

“**Sociedad Gestora**” significa Beka Titulización, S.G.F.T., S.A.U.

“**TACP**” significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

“**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**” significa Société Générale o la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

“**Tipo de Interés Nominal**” significa el tipo de interés nominal, fijo y con pago trimestral, aplicable a los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses.