Fondo de Titulización, Istria

Informe de auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización, Istria (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

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

R. M. Madrid, hoja M-63.988, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3.ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - NIF: B-79031290

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
Cumplimiento normativo de la Escritura de constitución del Fondo De conformidad con la legislación vigente y la Escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de constitución del Fondo. De acuerdo con lo señalado en la Escritura de constitución, y tal y como se indica en la nota 1.b) de las cuentas anuales adjuntas: • Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en la Escritura de constitución. • Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. • Tal y como se detalla en la nota 3.g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los pasivos del Fondo. Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo de la Escritura de constitución como la cuestión clave de la auditoría, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.	El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo. **Prelación de cobros y pagos** Hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes: • Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. • Obtención de confirmación del saldo de tesorería a 31 de diciembre de 2025. • Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al Cedente a 31 de diciembre de 2025. **Repercusión de pérdidas** • En relación con la repercusión de pérdidas hemos comprobado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida. Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora de fecha 29 de abril de 2026.

Periodo de contratación

Los administradores de la Sociedad gestora, en la reunión celebrada el 23 de octubre de 2025, nos nombraron como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Servicios prestados

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Pedro Collantes Morales (23395)

29 de abril de 2026

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/13154
SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

Fondo de Titulización, Istria

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de
2025

Fondo de Titulización, Istria

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	PASIVO	Nota	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE		**308.804**	**PASIVO NO CORRIENTE**		**421.550**
Activos financieros a largo plazo		**308.804**	**Provisiones a largo plazo**		**-**
Activos Titulizados	4	296.454	Provisión por garantías financieras		-
Participaciones hipotecarias		-	Provisión por margen de intermediación		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Otras provisiones		-
Préstamos hipotecarios		-	**Pasivos financieros a largo plazo**		**421.550**
Cédulas hipotecarias		-	Obligaciones y otros valores emitidos		416.874
Préstamos a promotores		-	Series no subordinadas	6	423.313
Préstamos a PYMES		-	Series subordinadas		-
Préstamos a empresas		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.439)
Préstamos corporativos		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Cédulas territoriales		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Bonos de tesorería		-	Deudas con entidades de crédito		-
Deuda subordinada		-	Préstamo subordinado		-
Créditos AAPP		-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-
Préstamos consumo		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos automoción		255.289	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Cuentas a cobrar		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Activos titulizados futuros		-	Derivados		-
Bonos de titulización		-	Derivados de cobertura		-
Cédulas internacionalización		-	Derivados de negociación		-
Otros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Otros pasivos financieros		4.676
Activos dudosos - principal		51.030	Garantías financieras		-
Activos dudosos - interés y otros		-	Otros	6	4.676
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9.865)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	**Pasivos por impuesto diferido**		**-**
Derivados		-			
Derivados de cobertura		-			
Derivados de negociación		-			
Otros activos financieros	4	12.350			
Valores representativos de deuda		-			
Instrumentos de patrimonio		-			
Garantías financieras		-			
Otros		12.350			
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-			
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-			
Activos por impuesto diferido		**-**			
Otros activos no corrientes		**-**			
ACTIVO CORRIENTE		**201.014**	**PASIVO CORRIENTE**		**88.268**
Activos no corrientes mantenidos para la venta		**-**	**Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta**		**-**
Activos financieros a corto plazo		**92.866**	**Provisiones a corto plazo**		**-**
Activos Titulizados	4	92.866	Provisión garantías financieras		-
Participaciones hipotecarias		-	Provisión por margen de intermediación		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Otras provisiones		-
Préstamos hipotecarios		-	**Pasivos financieros a corto plazo**		**87.287**
Cédulas hipotecarias		-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	87.287
Préstamos a promotores		-	Series no subordinadas		87.287
Préstamos a PYMES		-	Series subordinadas		-
Préstamos a empresas		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.016)
Préstamos corporativos		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		5.016
Cédulas territoriales		-	Intereses vencidos e impagados		-
Bonos de tesorería		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deuda subordinada		-	Deudas con entidades de crédito		-
Créditos AAPP		-	Préstamo subordinado		-
Préstamos consumo		-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-
Préstamos automoción		87.287	Otras deudas con entidades de crédito		-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Cuentas a cobrar		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Activos titulizados futuros		-	Intereses vencidos e impagados		-
Bonos de titulización		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cédulas internacionalización		-	Derivados		-
Otros		-	Derivados de cobertura		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.869	Derivados de negociación		-
Intereses vencidos e impagados		599	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Activos dudosos - principal		2.320	Otros pasivos financieros		-
Activos dudosos - intereses		1.245	Acreedores y otras cuentas a pagar		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(454)	Garantías financieras		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Otros		-
Derivados		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Derivados de cobertura		-	**Ajustes por periodificaciones**	**7**	**981**
Derivados de negociación		-	Comisiones		8
Otros activos financieros		-	Comisión sociedad gestora		7
Valores representativos de deuda		-	Comisión administrador		-
Instrumentos de patrimonio		-	Comisión agente financiero/pagos		1
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Comisión variable		-
Garantías financieras		-	Otras comisiones del cedente		-
Otros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	Otras comisiones		-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	Otros		973
Ajustes por periodificaciones		**-**			
Comisiones		-			
Otros		-			
			AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**-**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**5**	**108.148**	**Activos financieros disponible para la venta**		**-**
Tesorería		108.148	**Coberturas de flujos de efectivo**		**-**
Otros activos líquidos equivalentes		-	**Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos**		**-**
TOTAL ACTIVO		**509.818**	**TOTAL PASIVO**		**509.818**

Las Notas 1 a 11 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.

Fondo de Titulización, Istria

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de euros)

	Nota	2025
Intereses y rendimientos asimilados		**5.044**
Activos Titulizados	4	5.016
Otros activos financieros	6	28
Intereses y cargas asimilados		**(5.093)**
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(5.016)
Deudas con entidades de crédito		-
Otros pasivos financieros	4	(77)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		**-**
MARGEN DE INTERESES		**(49)**
Resultado de operaciones financieras (neto)		**-**
Resultados derivados de negociación		-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
Diferencias de cambio (neto)		**-**
Otros ingresos de explotación		**-**
Otros gastos de explotación		**(1.045)**
Servicios exteriores		(10)
Servicios de profesionales independientes	8	(10)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	7	(1.035)
Comisión de Sociedad gestora		(7)
Comisión administrador		-
Comisión del agente financiero/pagos		(1)
Comisión Variable		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos	6	(1.027)
Deterioro de activos financieros (neto)		**(10.361)**
Deterioro neto de activos titulizados	4	(10.361)
Deterioro neto de otros activos financieros		-
Dotaciones a provisiones (neto)		**-**
Dotación provisión por garantías financieras		-
Dotación provisión por margen de intermediación		-
Dotación otras provisiones		-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		**-**
Repercusión de pérdidas (ganancias)	**6**	**11.455**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**-**
Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**-**

Notas 1 a 11 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025.

Fondo de Titulización, Istria

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de euros)

	2025
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**2.469**
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	**2.469**
Intereses cobrados de los activos titulizados (Notas 4 y 11)	2.469
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 5)	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	**-**
Comisión Sociedad Gestora	-
Comisión administrador	-
Comisión agente de pagos	-
Comisión variable	-
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	**-**
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	-
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	**105.679**
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 6)	**515.304**
Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)	**(419.510)**
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	**9.947**
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Notas 4 y 11)	6.279
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4 y 11)	3.668
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	**(62)**
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos (Notas 6 y 11)	(62)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	**108.148**
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	**-**
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)	**108.148**

Las Notas 1 a 11 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025.

Fondo de Titulización, Istria

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de euros)

	2025
Activos financieros disponibles para la venta	**-**
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	**-**
Cobertura de los flujos de efectivo	**-**
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	**-**
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	**-**
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	**-**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**-**

Las Notas 1 a 11 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025.

Fondo de Titulización, Istria

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización, Istria (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 26 de noviembre de 2025. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de fondo privado y cerrado tanto por el activo como por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 22.4 de la Ley 5/2015. La actividad del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos al consumo para la adquisición de vehículos (véase Nota 4), originados por Santander Consumer Finance, S.A. y cedidos al Fondo por Montona Finance Designated Activity Company (en adelante, el Cedente), así como en la emisión de bonos de titulización de tramo único (véase Nota 6).

A la Fecha de Efectividad (31 de octubre de 2025), el saldo vivo agregado de los derechos de crédito objeto de la operación asciende a 510.681 miles de euros. En dicha fecha, y sobre la base de dicho importe, se fija el tamaño de la emisión del Bono Único del Fondo, cuyo importe nominal es de 510.600 miles de euros.

Posteriormente, en la Fecha de Constitución y Desembolso del Fondo (26 de noviembre de 2025), los derechos de crédito son definitivamente cedidos al Fondo con un saldo vivo de 405.813 miles de euros y adquiridos por este por un Precio de Cesión de 419.510 miles de euros, de conformidad con lo establecido en la Escritura. En dicha fecha, el Fondo financia la adquisición mediante la emisión del Bono Único, y cuyo precio de suscripción es de 515.304 miles de euros. Desde esa fecha comienzan a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La Sociedad Gestora percibe del Fondo, como contraprestación por los servicios de administración y gestión prestados, las comisiones establecidas en la correspondiente Carta de Comisiones suscrita en la Fecha de Constitución, que tienen la consideración de gastos ordinarios del Fondo y se devengan y abonan de conformidad con lo previsto en la documentación de la operación.

La gestión y administración de los derechos de crédito que integran el activo del Fondo corresponden a Santander Consumer Finance, S.A., en su condición de servicer de los préstamos, de conformidad con lo previsto en el correspondiente Contrato de Servicing. Por el ejercicio de dichas funciones, el servicer tiene derecho a percibir la remuneración establecida en dicho contrato, devengada y liquidada en cada Fecha de Pago, calculada de acuerdo con los criterios allí previstos, así como, en su caso, al reembolso de determinados gastos extraordinarios debidamente justificados, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo. El servicer no asume responsabilidad alguna por el impago de los préstamos cedidos al Fondo. Asimismo, Banco Santander, S.A. actúa como agente de pagos del Fondo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Agencia de Pagos.

El Fondo tiene abierta una Cuenta de Tesorería a su nombre en Banco Santander, S.A., de conformidad con lo establecido en el correspondiente Contrato de Cuenta (véase Nota 5).

Asimismo, Banco Santander, S.A. actúa como Agente de Pagos del Fondo, prestando los servicios financieros asociados a los bonos emitidos, todo ello de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y con sujeción al correspondiente Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

b) *Duración del Fondo*

La actividad del Fondo se inició en la Fecha de Constitución, el 26 de noviembre de 2025, y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal, correspondiente a la Fecha de Pago del mes de enero de 2042, salvo que con anterioridad se produzca la liquidación anticipada del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución.

Liquidación

La Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, a la amortización anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y a la extinción del Fondo, en cualquier momento anterior a la Fecha de Vencimiento Legal, previa comunicación a la CNMV, cuando concurran los supuestos y requisitos previstos en la Escritura de Constitución (7.1 Liquidación anticipada del Fondo).

Extinción

El Fondo se extinguirá, en todo caso, como consecuencia de las circunstancias y mediante el procedimiento previstos en la Escritura de Constitución, una vez se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito y de todas las obligaciones del Fondo, la finalización del proceso de liquidación anticipada o el acaecimiento de la Fecha de Vencimiento Legal, todo ello de conformidad con lo establecido en dicha Escritura.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 18 de marzo de 2026 y se someterán a su aprobación, estimándose que serán aprobados sin cambios significativos.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Estas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 son las primeras que se formulan del Fondo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora no presentan información comparativa del periodo anterior.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Impacto medioambiental

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

h) Empresa en funcionamiento

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

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril de la CNMV, y sus modificaciones posteriores.

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que, en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

- Otros activos financieros: surgen como consecuencia de que el Precio de Cesión de los Derechos de Crédito es superior al saldo vivo de los activos adquiridos, de acuerdo con lo establecido en la Escritura, generándose una diferencia positiva (precio de cesión sobre la par) que se reconoce contablemente como un activo a periodificar.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasificarán, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar.

- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

- Otros pasivos financieros: recogen la diferencia derivada de la emisión y suscripción de los bonos por un importe superior a su valor nominal, de acuerdo con el Precio de Suscripción establecido en la Escritura (precio de suscripción sobre la par).

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a la emisión aquellos derivados de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, tales como los honorarios de la Sociedad Gestora, las tasas y gastos de registro ante el Órgano Regulador, así como otros costes legales, notariales y administrativos directamente relacionados con la operación, de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo.

iii. Registro de resultados

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

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

iv. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025, no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.

4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

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

La Sociedad Gestora del Fondo ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

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

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

Dado que en el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 9).

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Compensación de saldos

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

l) Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

m) Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

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

a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.

b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.

c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

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

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

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

4. Activos Titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 26 de noviembre de 2025, ascendieron a 510.681 miles de euros, importe correspondiente al 100 % del saldo vivo pendiente de pago de los préstamos que integran la cartera inicial del Fondo, cifrado en 499.327 miles de euros junto con los intereses impagados asociados, por importe de 1.970 miles de euros. Dichos derechos de crédito tienen su origen en préstamos al consumo para la adquisición de vehículos, concedidos por Santander Consumer Finance, S.A. a personas físicas en España, formalizados de conformidad con la normativa financiera y de crédito al consumo vigente en el momento de su concesión y adquiridos por el Fondo de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, y demás legislación aplicable.

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

	Miles de euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 26 de noviembre de 2025	**499.327**	**-**	**499.327**
Recompra de activos a 31 de diciembre de 2025	(91.651)	-	(91.651)
Saldo a 31 de diciembre de 2025 (*)	**407.676**	**-**	**407.676**
Amortizaciones	-	(11.750)	(11.750)
Traspaso a activo corriente	(101.357)	101.357	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**306.319**	**89.607**	**395.926**

(*) Saldo de activos titulizados a 31 de diciembre de 2025, tras la anulación de la cesión de activos titulizados por un importe nominal de 91.651 miles de euros. Considerando los intereses iniciales cedidos al Fondo en la fecha de desembolso, por importe de 1.970 miles de euros, y los intereses asociados a la anulación de la cesión a 31 de diciembre de 2025, el saldo resultante asciende a 409.578 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2025 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 54.595 miles de euros.

En la fecha de desembolso, 26 de noviembre de 2025, coincidente con la fecha de adquisición de los activos titulizados, los derechos de crédito fueron suscritos sobre la par por un importe de 12.979 miles de euros, de los que se encuentran pendientes de cobro un importe de 12.350 miles al 31 de diciembre de 2025, registrados en el epígrafe “Otros activos financieros – Otros” del activo no corriente del balance. Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, la prima ha generado gastos financieros devengados por importe de 77 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, la diferencia entre el importe total de la anulación de la cesión, cifrado en 91.719 miles de euros, y el precio final de la mencionada anulación, da lugar a un ajuste negativo de la prima de cesión por importe de 552 miles de euros.

En relación con lo anterior, el precio de cesión inicial en la fecha de desembolso ascendió a 514.277 miles de euros. Deduciendo de dicho importe el precio final de la anulación de la cesión, junto con los flujos de principal e intereses percibidos por el Fondo desde el 26 de noviembre hasta el 31 de diciembre de 2025 —registrados en el estado de flujos de efectivo en los epígrafes correspondientes a cobros por amortización de principal y cobros de intereses—, se obtiene un flujo de efectivo neto destinado a la adquisición de los activos a dicha fecha de 419.510 miles de euros.

En el mes de febrero de 2026 se ha producido la anulación de la cesión de 9.320 contratos previamente cedidos al Fondo, cuyo valor a 26 de noviembre de 2025 ascendía a 93.514 miles de euros. Con carácter simultáneo, las partes han formalizado un acuerdo de nulidad de la operación de cesión, en virtud del cual se establece que dicha transmisión de activos no llegó a producir efectos jurídicos.

Como consecuencia de lo anterior, la cesión de los activos al Fondo se considera inexistente a efectos legales y contables, por lo que los derechos de crédito se entienden mantenidos en todo momento en el balance de la entidad cedente.

A 31 de diciembre de 2025, el importe de los activos objeto de la anulación de la cesión se desglosa en un capital pendiente de 91.506 miles de euros y amortizaciones impagadas por importe de 145 miles de euros, que conjuntamente configuran el importe de principal de la anulación por un total de 91.651 miles de euros. Asimismo, los intereses impagados ascienden a 68 miles de euros. En este sentido, la suma del importe de principal y de los intereses impagados sitúa el importe total de la recompra en 91.719 miles de euros.

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2025, el precio final de la anulación de la cesión de los activos por parte de la entidad cedente asciende a 92.271 miles de euros. Dicho importe se ha determinado a partir del precio fijado en la fecha de desembolso, 26 de noviembre de 2025, que ascendía a 94.767 miles de euros, minorado por los flujos efectivamente cobrados por el Fondo desde dicha fecha hasta el 31 de diciembre de 2025, por importe de 1.863 miles de euros en concepto de principal y 632 miles de euros en concepto de intereses, ajustando así el precio a los importes ya recuperados en dicho periodo.

Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 0,00%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 ha sido del 7,42%, siendo el tipo nominal máximo 13,98% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 por este concepto ha ascendido a 5.016 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 1.869 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2025. Asimismo, existe un importe de 599 miles de euros corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2025.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones al 31 de diciembre de 2025, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

2025	Miles de euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	2.374	18.412	42.952	125.912	205.881	395	395.926

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2025, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

2025	Miles de euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	87.287	85.077	69.949	90.387	9.876	-	342.576

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2026 ascienden a 87.287 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá acordar la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la totalidad de los bonos emitidos, únicamente en los supuestos y con los requisitos expresamente previstos en dicha Escritura. Sobre la base de la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se producirá la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2026.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2025, se muestra a continuación:

	Miles de euros 2025
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	1.399
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.320
	3.719
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	599
Con antigüedad superior a tres meses (****)	1.245
	1.844
	5.563

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 ascienden a un total de 99 miles de euros.

Desde el 31 de diciembre de 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2025 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 51.030 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance y 2.320 miles de euros en activo corriente.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de euros 2025
Saldos al 26 de noviembre de 2025	**-**
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	54.595
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**54.595**

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de euros 2025
Saldo al inicio del ejercicio	**-**
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(10.361)
Utilizaciones	42
Saldos al cierre del ejercicio	**(10.319)**

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de euros
	2025
Saldos al inicio del ejercicio	**-**
Incremento de fallidos	42
Recuperación de fallidos	-
Saldos al cierre del ejercicio	**42**

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo corresponde a la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., de conformidad con lo previsto en el Contrato de Cuenta.

En virtud del contrato, se garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad positiva siempre que las condiciones de mercado así lo permitan y en cualquier caso manteniendo un tipo mínimo del 0%.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 diciembre de 2025 ha sido 0,00%.

Fondo de Reserva

El Fondo no dispone de un Fondo de Reserva. Los recursos del Fondo se canalizan a través de la Cuenta de Tesorería, en la que se ingresan los flujos derivados de los Derechos de Crédito y desde la que se atienden las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos previsto en la Escritura de Constitución.

Rentabilidad

El Fondo mantiene una Cuenta de Tesorería abierta a su nombre, regulada en el Contrato de Cuenta, en la que se ingresan los flujos derivados de los Derechos de Crédito. De acuerdo con dicho contrato, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunera conforme a las condiciones de mercado aplicables, estableciéndose en todo caso un tipo de interés mínimo del 0 %, sin que puedan devengarse rendimientos negativos.

El importe del saldo de la cuenta de tesorería del ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 es de 108.148 miles de euros.

6. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la Fecha de Constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un importe total de 510.600 miles de euros, de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución. Los Bonos constituyen el único pasivo del Fondo y presentan una estructura de tramo único, cuyas principales características se describen a continuación:

Concepto	Serie A
Importe nominal total (miles de euros)	510.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	5.106
Tipo de interés nominal	0,00%
Periodicidad de pago	Mensual
Fechas de pago	19º día de cada mes de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Calificaciones	
Iniciales: DBRS	NR
Iniciales: Moody's	NR
Actuales: DBRS	NR
Actuales: Moody's	NR

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 26 de noviembre de 2025	**510.600**	**-**	**510.600**	**-**
Amortización	-	-	-	-
Traspasos	(87.287)	87.287	(87.287)	87.287
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**423.313**	**87.287**	**423.313**	**87.287**

Con objeto de que los flujos de principal e intereses derivados de los Derechos de Crédito permitan atender las obligaciones de pago del Fondo, en cada Fecha de Pago los Recursos Disponibles se aplicarán al pago y, en su caso, a la amortización de los Bonos, así como al resto de obligaciones del Fondo, de conformidad con las siguientes reglas:

- La amortización ordinaria de los Bonos se realizará con cargo a los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago, aplicándose dichos recursos al pago y, en su caso, a la amortización del principal de los Bonos de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos vigente en cada momento o, en su caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, que tendrá lugar en la Fecha de Pago correspondiente al mes de enero de 2042 o, si dicho día no fuera Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior, sin perjuicio de que los Bonos puedan amortizarse con anterioridad de forma ordinaria o anticipada, con cargo a los Recursos Disponibles del Fondo y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

- Asimismo, la Sociedad Gestora podrá acordar la liquidación anticipada del Fondo y, en consecuencia, la amortización anticipada de los Bonos, en los supuestos y con el procedimiento previstos en la Escritura de Constitución, entre otros, en caso de que no se produzca la inscripción del Fondo en los registros oficiales de la CNMV en el plazo previsto, en caso de revocación de la autorización o concurso de la Sociedad Gestora sin sustitución, o a iniciativa del titular de los Bonos cuando concurran circunstancias excepcionales que pudieran afectar negativamente al Fondo.

En la fecha de desembolso, 26 de noviembre de 2025, momento de la emisión de los bonos, fueron emitidos sobre la par por un importe de 4.704 miles de euros, de los que se encuentran pendientes de cobro un importe de 4.676 al 31 de diciembre de 2025, registrados en el epígrafe “Otros pasivos financieros – Otros” del pasivo no corriente del balance. Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, se han devengado ingresos por importe de 28 miles de euros que quedan registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias”.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2025, se muestra a continuación:

2025	Miles de euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	87.287	113.888	93.637	120.995	94.793	-	510.600

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta y se prevé su registro en Iberclear, así como, en su caso, su admisión a negociación en el Segmento de Inversores Cualificados del Vienna MTF, no solicitándose su admisión a negociación en mercados regulados.

Los valores emitidos son valores sin tipo de interés, es decir, que no están sujetos al pago de un cupón periódico conocido, pues no están referenciados a un índice concreto.

Los intereses que paga se corresponden con todo el exceso de margen financiero del Fondo en cada fecha de pago, que se paga como concepto de intereses al inversor. Por ello, podemos decir que el interés que paga es variable, pero es desconocido, dependiendo de la liquidez remanente del Fondo en cada fecha.Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 5.016 miles de euros, de los cuales 5.016 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 se han registrado gastos de emisión de bonos por importe de 1.027 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025:

	Miles de euros 2025
Saldos al 26 de noviembre de 2025	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(11.455)
Saldos al cierre del ejercicio	**(11.455)**

7. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Miles de euros 2025
Comisiones	8
Comisión Sociedad Gestora	7
Comisión Administrador	-
Comisión Agente de pagos	1
Comisión variable	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-
Otras comisiones	-
Otros	973
Saldo al cierre del ejercicio	**981**

Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de las cuentas "Otros" y "Otras comisiones", ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 26 de noviembre de 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Importes devengados durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025	7	-	1	-	-
Pagos realizados	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**7**	**-**	**1**	**-**	**-**

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente mediante el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen"), que se devengará en cada Fecha de Pago por un importe igual, en su caso, al exceso positivo de los Recursos Disponibles del Fondo una vez atendidas íntegramente las restantes obligaciones del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos vigente en cada momento.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión que se devengará y liquidará en cada Fecha de Pago, por periodos vencidos, de conformidad con lo establecido en la Carta de Comisiones suscrita entre la Sociedad Gestora y el Cedente. Dicha comisión se satisface con cargo a los Recursos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Escritura de Constitución.

- Comisión del Agente de Pagos

El Fondo ha suscrito un Contrato de Agencia de Pagos para la prestación del servicio financiero de los Bonos, designándose a Banco Santander, S.A. como Agente de Pagos. La comisión aplicable y el resto de condiciones económicas del servicio se encuentran establecidas en el correspondiente contrato, de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo.

- Comisión Administración

En contraprestación por encargarse de la custodia, administración y gestión de los préstamos, el administrador tendrá derecho a percibir por mora en cada fecha de pago una comisión de administración (la "Comisión del Administrador"), que se devenga y liquida conforme a los términos y condiciones en él previstos y se satisface con cargo a los Recursos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución.

8. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 8 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025. Durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

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

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2025 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

9. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3.h, en el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

10. Gestión del riesgo

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

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

De acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, el Fondo no dispone de mecanismos de mejora crediticia específicos, tales como un Fondo de Reserva. Los importes efectivamente cobrados de los Activos Titulizados se aplican, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido.

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los Activos Titulizados del Fondo a 31 de diciembre de 2025 se presenta en los cuadros A y C, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo.

Los datos contenidos en el estado S.05.1, cuadro A, se calculan de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las siguientes definiciones:

- Activos Dudosos como aquellos Derechos de Crédito que presentan algún importe vencido de principal, intereses o gastos pactados contractualmente con una antigüedad superior a tres meses, así como aquellos respecto de los cuales existen dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses), salvo que proceda su clasificación como fallidos; y

- Activos Fallidos como aquellos Derechos de Crédito, vencidos o no, respecto de los cuales, tras un análisis individualizado, se considera muy improbable su recuperación y se procede a su baja del activo del Fondo.

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

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

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

Cabe señalar que la información contenida en el estado S.05.4, cuadro A, refleja la clasificación de los Derechos de Crédito como dudosos y fallidos, así como los ratios correspondientes, de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

- Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a: se define, según calendario, como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, a la fecha del Informe Financiero Trimestral, presentan importes vencidos e impagados de conformidad con los criterios establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, o la normativa contable que la sustituya.

- Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a: se define, según calendario, como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, a la fecha del Informe Financiero Trimestral, han sido clasificados como fallidos tras el correspondiente análisis individualizado, al considerarse muy improbable su recuperación, de conformidad con los criterios establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, o la normativa contable que la sustituya.

- Activos Fallidos por otras causas: se define como el importe de principal de los Derechos de Crédito que, a la fecha del informe, han sido dados de baja del activo del Fondo de conformidad con los criterios establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, o la normativa contable que la sustituya.

2. Riesgo de liquidez

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

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo a 31 de diciembre de 2025 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo.

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

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, los préstamos que integran la cartera titulizada devengan un tipo de interés fijo, por lo que el Fondo no presenta un riesgo significativo de descalce de tipos de interés.

La información relativa a los tipos de interés de los Activos Titulizados y de los Bonos de titulización del Fondo a 31 de diciembre de 2025 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo.

4. Riesgo de Concentración

De acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y atendiendo a la composición de la cartera de Activos Titulizados, integrada por un elevado número de préstamos al consumo concedidos a personas físicas y sin exposiciones significativas individuales, el Fondo no presenta concentraciones relevantes por volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica o económica, ni por saldo vivo por deudor. En consecuencia, no se considera que el Fondo esté expuesto a riesgos significativos de concentración por este concepto.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubican los activos titulizados al 31 de diciembre de 2025 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo. La concentración por deudor se presenta en el cuadro G del estado S.05.1 del Anexo.

5. Riesgo de amortización anticipada

Los Activos Titulizados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en los correspondientes contratos de préstamo de los que se derivan dichos Activos Titulizados. El riesgo derivado de dicha amortización anticipada se transmite a los Bonistas, aplicándose los importes recibidos en cada Fecha de Pago de conformidad con las reglas de amortización y el Orden de Prelación de Pagos establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo.

11. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio comprendido entre el 26 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros	
	2025	
	Período	Acumulado
Activos Titulizados clasificados en el Activo:		
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.114	10.114
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.668	3.668
Cobros por intereses ordinarios	1.130	1.130
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:		
Pagos por amortización acelerada	-	-
Pagos por intereses ordinarios	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	(62)	(62)

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

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Tipo de interés medio de la cartera	7,42%	7,41%
Tasa de amortización anticipada	0,75%	-
Tasa de fallidos	-	-
Tasa de recuperación de fallidos	-	-
Tasa de morosidad	11,08%	-
Loan to value medio	N/A	N/A
Vida media de los activos	5,12	5,20
Fecha de liquidación anticipada del Fondo	19/06/2031	19/06/2031

Fondo de Titulización, Istria

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en Euros)

EVOLUCIÓN DEL FONDO

1. - ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	40.964	40.654
Saldo pendiente de amortizar AT's:	499.569.000	487.577.000
Importes unitarios AT'S vivos:	12.195,32	11.993,33
Tipo de interés:	7,41%	7,42%

1.1. Movimientos de la cartera

La tasa de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución es:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2025	2,68%

1.2. Morosidad

		Importe impagado						
Total Impagados	**Nº de activos**	**Principal pendiente vencido**	**Intereses devengados en contabilidad**	**Intereses interrumpidos en contabilidad**	**Total**	**Principal pendiente no vencido**	**Otros importes**	Deuda Total
Hasta 1 mes	3.893	713.000	314.000		1.027.000	46.310.000		47.337.000
De 1 a 3 meses	1.754	686.000	327.000		1.013.000	21.301.000		22.314.000
De 3 a 6 meses	3.422	1.122.000	578.000	3.305.000	5.005.000	39.625.000		44.630.000
De 6 a 9 meses	722	724.000	374.000	686.000	1.784.000	7.547.000		9.331.000
De 9 a 12 meses	382	503.000	306.000	409.000	1.218.000	4.123.000		5.341.000
Más de 12 meses	34	26.000	14.000	33.000	73.000	371.000		444.000
Total	**10.207**	**3.774.000**	**1.913.000**	**4.433.000**	**10.120.000**	**119.277.000**	**0**	**129.397.000**

2.- BONOS DE TITULIZACION (BT´S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de QUINIENTOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (510.600.000.-€), representados por CINCO MIL CIENTO SEIS (5.106) Bonos en una Serie Única de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos.

Las cantidades abonadas al bonista se realizarán en cada una de las fechas de pago, los días 19 de enero, febrero, marzo abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos al 31 de diciembre de 2025 es de 2,43 años.

Los mencionados Bonos no se encuentran sometidos a ningún tipo de interés, ni fijo ni variable, por tanto. Los bonos no devengarán intereses a favor del bonista.

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

		Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
Serie	Denominación serie	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305981005	SERIE A	5.106	100.000	510.600.000				5.106	100.000	510.600.000
Total		**5.106**		**510.600.000**				**5.106**		**510.600.000**

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos.

PERSPECTIVAS DE FUTURO

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 5/2015 y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (19 de enero de 2042).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2025 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

TACP	**1,68%**	**2,68%**	**3,68%**
	Bonos Serie A		
Vida media (años)	2,49	2,43	2,38
Vencimiento final	21/07/2031	19/06/2031	19/05/2031

En 2025, las previsiones del Banco de España sitúan la inflación en torno al 2,5%, en un contexto de desaceleración gradual de las tensiones de precios. Al mismo tiempo, el mercado laboral continúa mejorando, registrando una tasa de paro del 9,93% según los datos de la EPA del INE, lo que contribuye a sostener la demanda de bienes duraderos como los vehículos. La recuperación progresiva del mercado automovilístico tras los problemas de suministro de años anteriores y el avance de la movilidad eléctrica favorecen el dinamismo del sector durante el ejercicio.

En cuanto al riesgo crediticio, la morosidad del sistema financiero español se mantiene estable entre el 3,2% y el 3,4%, según los datos del Banco de España. Aunque no existen previsiones oficiales específicas para el segmento de automoción, el supervisor no observa señales de deterioro relevante en los préstamos destinados a este tipo de bienes. La mejora del empleo, la normalización de la oferta en el sector y la creciente renovación del parque móvil contribuyen a que los créditos automovilísticos mantengan un comportamiento estable en 2026.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas, no se prevé que el Fondo se encuentre durante el ejercicio 2026 en alguno de los supuestos de liquidación anticipada.

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

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

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.1

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2025								Situación cierre anual anterior 31/12/2024								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393	13,47	0413		0433		0453	0,75	1393		1413		1433		1453		2393	11,08	2413		2433		2453	0,75
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.1

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	3.893,00	0467	713	0474	314	0481		0488	1.027	0495	46.310	0502		0509	47.337
De 1 a 3 meses	0461	1.754,00	0468	686	0475	285	0482		0489	971	0496	21.301	0503		0510	22.272
De 3 a 6 meses	0462	3.422,00	0469	1.067	0476	551	0483	3.305	0490	4.923	0497	38.989	0504		0511	43.912
De 6 a 9 meses	0463	722,00	0470	724	0477	374	0484	686	0491	1.784	0498	7.547	0505		0512	9.331
De 9 a 12 meses	0464	382,00	0471	503	0478	306	0485	409	0492	1.218	0499	4.123	0506		0513	5.341
Más de 12 meses	0465	34,00	0472	26	0479	14	0486	33	0493	73	0500	371	0507		0514	444
Total	0466	10.207,00	0473	3.719	0480	1.844	0487	4.433	0494	9.996	0501	118.641	0508	0	1515	128.637

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado						Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad	Total												
Hasta 1 mes	0515		0522		0529		0536	0543	0	0550		0557		0564	0	0571		0578		0584	
De 1 a 3 meses	0516		0523		0530		0537	0544	0	0551		0558		0565	0	0572		0579		0585	
De 3 a 6 meses	0517		0524		0531		0538	0545	0	0552		0559		0566	0	0573		0580		0586	
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539	0546	0	0553		0560		0567	0	0574		0581		0587	
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540	0547	0	0554		0561		0568	0	0575		0582		0588	
Más de 12 meses	0520		0527		0534		0541	0548	0	0555		0562		0569	0	0576		0583		0589	
Total	0521	0,00	0528	0	0535	0	0542	0549	0	0556	0	0563	0	0570	0	0577	0			0590	0,00

Santander

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

S.05.1
Denominación Fondo: FT ISTRIA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

	Principal pendiente					
Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025	
Inferior a 1 año	0600	2.374	1600		2600	2.254
Entre 1 y 2 años	0601	18.412	1601		2601	17.916
Entre 2 y 3 años	0602	42.952	1602		2602	42.476
Entre 3 y 4 años	0603	58.656	1603		2603	59.365
Entre 4 y 5 años	0604	67.256	1604		2604	67.703
Entre 5 y 10 años	0605	205.881	1605		2605	215.612
Superior a 10 años	0606	395	1606		2606	487
Total	0607	395.926	1607	0	2607	405.813
Vida residual media ponderada (años)	0608	5,12	1608		2608	5,20

Antigüedad	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	3,11	1609		2609	3,03

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.1

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 04/12/2025			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620		0630		1620		1630		2620		2630	
40% - 60%	0621		0631		1621		1631		2621		2631	
60% - 80%	0622		0632		1622		1632		2622		2632	
80% - 100%	0623		0633		1623		1633		2623		2633	
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	0,00	0638	0	1628	0,00	1638	0	2628	0,00	2638	0
Media ponderada (%)	0639		0649		1639		1649		2639		2649	

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

FT ISTRIA

S.05.1

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025	
Tipo de interés medio ponderado	0650	7,42	1650		2650	7,41
Tipo de interés nominal máximo	0651	13,98	1651		2651	13,98
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652		2652	0,00

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.1

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 04/12/2025			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	6.795,00	0683	81.336	1660		1683		2660	6.864,00	2683	83.553
Aragón	0661	639,00	0684	8.076	1661		1684		2661	644,00	2684	8.292
Asturias	0662	502,00	0685	5.992	1662		1685		2662	507,00	2685	6.128
Baleares	0663	807,00	0686	9.859	1663		1686		2663	814,00	2686	10.088
Canarias	0664	3.728,00	0687	43.266	1664		1687		2664	3.764,00	2687	44.283
Cantabria	0665	286,00	0688	3.556	1665		1688		2665	289,00	2688	3.640
Castilla-León	0666	968,00	0689	12.062	1666		1689		2666	977,00	2689	12.325
Castilla La Mancha	0667	1.138,00	0690	14.107	1667		1690		2667	1.147,00	2690	14.427
Cataluña	0668	4.477,00	0691	60.976	1668		1691		2668	4.519,00	2691	62.461
Ceuta	0669	39,00	0692	449	1669		1692		2669	39,00	2692	458
Extremadura	0670	924,00	0693	10.938	1670		1693		2670	929,00	2693	11.131
Galicia	0671	1.703,00	0694	22.367	1671		1694		2671	1.724,00	2694	22.945
Madrid	0672	3.568,00	0695	48.710	1672		1695		2672	3.616,00	2695	50.129
Melilla	0673	58,00	0696	737	1673		1696		2673	58,00	2696	750
Murcia	0674	1.096,00	0697	13.334	1674		1697		2674	1.102,00	2697	13.652
Navarra	0675	346,00	0698	4.445	1675		1698		2675	348,00	2698	4.540
La Rioja	0676	212,00	0699	2.379	1676		1699		2676	214,00	2699	2.430
Comunidad Valenciana	0677	3.488,00	0700	45.531	1677		1700		2677	3.522,00	2700	46.615
País Vasco	0678	562,00	0701	7.806	1678		1701		2678	567,00	2701	7.966
Total España	0679	31.334,00	0702	395.926	1679	0,00	1702	0	2679	31.644,00	2702	405.813
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	31.334,00	0705	395.926	1682	0,00	1705	0	2682	31.644,00	2705	405.813

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.1

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 04/12/2025			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,18			1710				2710	0,18		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.2

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025					Situación cierre anual anterior 31/12/2024					Situación inicial 04/12/2025				
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente	
		0720		0721	0722		1720		1721	1722		2720		2721	2722	
ES0305981005	CLASS A NOTES		5.106	100.000		510.600							5.106	100.000		510.600
Total		0723	5.106		0724	510.600	1723	0		1724	0	2723	5.106		2724	510.600

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.2

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado					
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736		0737		0738		0739	
ES0305981005	CLASS A NOTES	NS		0,00	0,00	5.016		NO	510.600				515.616		-11.455	
Total						0740 5.016	0741 0		0743	510.600	0744	0	0745	515.616	0746	-11.455

	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,00	0748		0749	0,00

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

S.05.2

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2024							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750		0751		0752		0753		1750		1751		1752		1753	
ES0305981005	CLASS A NOTES																
Total		0754	0	0755	0	0756	0	0757	0	1754	0	1755	0	1756	0	1757	0

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

S.05.2

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

				Calificación		
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 04/12/2025
		0760	0761	0762	0763	0764

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.2

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025	
Inferior a 1 año	0765	2.924	1765		2765	2.924
Entre 1 y 2 años	0766	22.674	1766		2766	22.674
Entre 2 y 3 años	0767	52.895	1767		2767	52.895
Entre 3 y 4 años	0768	72.234	1768		2768	72.234
Entre 4 y 5 años	0769	82.825	1769		2769	82.825
Entre 5 y 10 años	0770	253.538	1770		2770	253.538
Superior a 10 años	0771	23.510	1771		2771	23.510
Total	0772	510.600	1772	0	2772	510.600
Vida residual media ponderada (años)	0773	5,12	1773		2773	5,20

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.3

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775		2775	0
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	0	1776		2776	0
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777		2777	0,00
1.3 Denominación de la contrapartida	0778		1778		2778	
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781		2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782		2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786		2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787		2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791		2791	N
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792		2792	100,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Santander

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

S.05.3

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)						Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		3806
Total							0808	0	0809	0	0810	0	

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

FT ISTRIA

S.05.3

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 04/12/2025			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.4

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
					Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002		7003		7006		7009		7012		7015			
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	0	7008	0	7011	0,00	7014	0,00	7017	0,00	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033			
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	42	7025		7028	0,01	7031		7034	0,00		
Total Fallidos					7023	42	7026	0	7029	0,01	7032	0,00	7035	0,00	7036	

Otras ratios relevantes	Ratio						Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Última Fecha Pago			
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

Santander

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

S.05.4

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene
Información adicional
en fichero adjunto

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

S.05.5

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862	7	2862		3862		4862		5862		6862	MENSUAL	7862	S	8862	AJUSTADO AL IPC
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	MENSUAL	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Santander

CNMV
Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

S.05.5

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

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

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

S.05.5

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886													
Cobros del periodo	0887													
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888													
Pagos por derivados	0889													
Retención importe Fondo de Reserva	0890													
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891													
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892													
Resto pagos/retenciones	0893													
Saldo disponible	0894													
Liquidación de comisión variable	0895													

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

S.06

Denominación Fondo: FT ISTRIA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene
Información adicional
en fichero adjunto

INFORME DE AUDITOR

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se han reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

Anexo S.06. - Notas Explicativas. 31/12/2025

En referencia al estado S.06, Notas Explicativas, anexo a la Memoria Anual, durante el ejercicio 2025 y hasta la fecha de formulación, no se han producido cambios significativos en el fondo de titulización.

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, Istria**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 18 de marzo de 2026 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. Mª José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Francisco Javier Cortadellas Martínez

D. Iñaki Reyero Arregui

Dª. Mª José Olmedilla González

D. Javier Antón San Pablo

Dª. Catalina Mejía García

D. José Antonio Soler Ramos

Dª. Cristina Álvarez Álvarez