

17 de marzo de 2023

EBN Titulización S.A.U., S.G.F.T.

Paseo de Recoletos, 29
28004 Madrid

Crealsa Investments Spain, S.A

Calle Menorca 19, 7ª
Edificio Aqua - 46023
Valencia

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 9 de enero de 2023, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera") seleccionados para CUBOS 2022, FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante, "el Fondo") al 31 de enero de 2023 (la "Fecha de Referencia"), gestionado por EBN Titulización S.A.U., S.G.F.T.(en adelante, "Sociedad Gestora"). A dicha fecha, la mencionada Cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que fueron adquiridos por el Fondo a la entidad Crealsa Investments Spain, S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenía su origen en operaciones realizadas por la Entidad Cedente con terceros e incluidas en el fichero "FOLLOWCOLLECTIONFILE_CUBOS1675193804_cierre enero23.csv" (el "Fichero") facilitado por la Entidad Cedente. A la Fecha de Referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 31 de enero de 2023	
	Número de Derechos de Crédito	Importe Pendiente (Euros)
Cartera	119	1.561.984,81

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" adjunta a la Circular Nº E32/2009 emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (en lo sucesivo, ICJCE) y sus modificaciones posteriores contenidas en la Circular Nº E17/2010, de fecha 28 de mayo de 2010, en la Circular Nº E05/2011 de 2 de febrero de 2011 y en la Circular Nº E19/2015 de 2 de noviembre de 2015, emitidas por el ICJCE.

Dado que estos trabajos no tienen la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente o, en su caso, sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y sus resultados se expone a continuación.

I. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la Cartera anteriormente citada hemos seleccionada aquellas operaciones con Estado "CARTERA" que totalizan 42 operaciones con un "Importe Pendiente" a la Fecha de Referencia (31 de enero de 2023) de 1.561.984,81 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Identificación del deudor y del cliente:

Hemos verificado que los deudores y clientes que constan en el Fichero coinciden con los que figuran en el contrato de formalización de la cesión del derecho de crédito (en adelante, "Contrato") a través del código de identificación o NIF.

2. Naturaleza del deudor

Hemos verificado que el tipo de deudor que figura en el Contrato son Entidades del Sector Público en España.

3. Ámbito geográfico del deudor

Hemos verificado que el ámbito geográfico del deudor que aparece en el Fichero coincide con el reflejado en la documentación soporte que nos ha proporcionado la Entidad Cedente o con el que aparece en el Sistema, en el momento de la cesión de los derechos de crédito al fondo.

4. Documentación del Derecho de Crédito

Hemos verificado que el Derecho de Crédito está documentado en el Contrato y mediante alguna de las siguientes opciones: facturas (con toma de razón), pagarés a la orden y no a la orden y albaranes.

5. Transmisión de los Derechos de Crédito

Hemos verificado que la documentación en la que se formalizó el Derecho de Crédito no incluye restricciones a la libre transmisión del mismo. Además, se ha verificado que existe una notificación y/o toma de razón a los deudores sobre la cesión de los Derechos de Crédito a la Entidad Cedente, con excepción de los pagarés a la orden.

6. Soporte de custodia del Derecho de Crédito

Hemos verificado que la Entidad Cedente cuenta en el Sistema con, al menos, la copia digital del Derecho de Crédito.

7. Número de identificación del Derecho de Crédito

Hemos verificado que el número de identificación que aparece en el Contrato coincide con el registrado en el Fichero.

8. Importe del Derecho de Crédito

Hemos verificado que el importe inicial del Derecho de Crédito que figura en el Fichero coincide con el que figura en el Contrato.

9. Cumplimiento de los requisitos en base a la Ley cambiaria

Hemos verificado que en caso de que el documento de crédito sea un pagaré, el mismo cumple con los requisitos formales del art. 94 de la Ley 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque y que el mismo sea susceptible de ser compensado a través del sistema aplicable interbancario de compensación de pagos.

10. Fecha de vencimiento del Derecho de Crédito:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento que aparece en el Contrato coincide con la del Fichero.

11. Fecha de emisión del Derecho de Crédito:

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de emisión del Derecho de Crédito que figura en el documento que le da origen y la que figura en el Fichero.

Como resultado de la aplicación de los procedimientos acordados anteriormente descritos, no hemos encontrado ninguna excepción.

Adicionalmente para el total de las operaciones incluidas en el Fichero con Fecha de Cobro informada, hemos verificado que el Importe Cobrado Acumulado facilitado en el Fichero para de cada uno de los derechos de crédito coincide con la suma de los Importe cobrados hasta la Fecha de Referencia que se indican en el fichero facilitado por la Sociedad Gestora " *Cobro detalle_CUBOS2022.xlsx*".


Como resultado de la aplicación del procedimiento acordado anteriormente descrito, no hemos encontrado ninguna excepción.

* * * * *

El alcance de estos trabajos ha quedado circunscrito a los procedimientos anteriormente mencionados y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en un folleto de emisión o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.



Roger Duran