

**AyT Hipotecario Mixto,  
Fondo de Titulización de Activos**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019  
Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos, por encargo del Accionista Único de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal (Sociedad gestora):

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

#### Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="326 443 852 499"><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</b></p> <p data-bbox="326 527 852 701">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización es la adquisición de activos y la emisión de Bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p data-bbox="326 728 852 1045">La actividad del Fondo está regulada principalmente por la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión). De conformidad con el mismo, la Sociedad Gestora del Fondo estima los flujos de caja del Fondo de acuerdo con los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido. A este respecto, de acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión:</p> <ul data-bbox="326 1073 852 1738" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="326 1073 852 1304">• La constitución de un Fondo de reserva es uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las notas 1, 10 y 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li data-bbox="326 1331 852 1541">• Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li data-bbox="326 1568 852 1738">• Los Recursos Disponibles del mismo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> </ul> <p data-bbox="326 1766 852 1885">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave en la auditoría del Fondo.</p>	<p data-bbox="867 527 1435 646">Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo.</p> <p data-bbox="867 674 1435 758">Adicionalmente, hemos llevado a cabo principalmente las siguientes pruebas en detalle sobre el Fondo de reserva:</p> <ul data-bbox="867 785 1435 968" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="867 785 1435 848">• Obtención y verificación de la información facilitada por la Sociedad gestora.</li> <li data-bbox="867 875 1435 968">• Circularización al Agente de Cobros y Pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva al cierre del ejercicio.</li> </ul> <p data-bbox="867 995 1435 1079">Por otro lado, hemos llevado a cabo pruebas en detalle sobre la prelación de cobros y pagos, entre las que destacan las siguientes:</p> <ul data-bbox="867 1106 1435 1541" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="867 1106 1435 1247">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos realizados a los tenedores de los valores emitidos por el Fondo mediante los extractos bancarios.</li> <li data-bbox="867 1274 1435 1394">• Verificación de la aplicación de la orden de prelación de pagos según el Folleto de emisión en los pagos de valores emitidos realizados en el ejercicio.</li> <li data-bbox="867 1421 1435 1541">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al cierre del ejercicio.</li> </ul> <p data-bbox="867 1568 1435 1829">Por otro lado, hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión.</p> <p data-bbox="867 1856 1435 1915">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><b>Análisis del proceso de liquidación anticipada del Fondo</b></p> <p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados supuestos de liquidación anticipada, recogidos en la Escritura de Constitución del Fondo (ver nota 1), puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del importe inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos de acuerdo con el orden de prelación de pagos y siempre que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.</p> <p>Tal y como se indica en la nota 2.f) los administradores de la Sociedad gestora acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a lo largo del ejercicio 2020.</p> <p>Por ello, consideramos dicho aspecto como una cuestión clave de nuestra auditoría del Fondo.</p>	<p>En relación con esta cuestión, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a verificar el cumplimiento del Folleto de emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones con la Dirección de la Sociedad gestora para actualizar la situación del proceso liquidación anticipada del Fondo.</li> <li>• Revisión del proceso de liquidación anticipada, así como su correspondiente reflejo contable en las cuentas anuales.</li> <li>• Verificación del desglose y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad gestora respecto a este aspecto en las cuentas anuales.</li> <li>• Verificación que las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.</li> </ul> <p>Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación anticipada del Fondo se ha realizado conforme al Folleto de emisión del Fondo.</p>

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, 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 y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste 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 2019 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 aplicables, incluidos los de 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 correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración 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 el Consejo de Administración de la Sociedad gestora**

---

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 22 de abril de 2020.

---

### **Periodo de contratación**

---

El Accionista Único de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.



---

### Servicios prestados

---

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado, se desglosan en la nota 22 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

---

#### PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

11844238C ALVARO FERNANDEZ

2020.04.22 17:48:01

Signer:

CN=11844238C ALVARO FERNANDEZ  
C=ES  
2.5.4.42=ALVARO  
2.5.4.4=FERNANDEZ FERNANDEZ

Public key:

RSA/2048 bits

Álvaro Fernández Fernández (22876)

22 de abril de 2020

**AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2019



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567236

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2019	2018 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	33 458
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	33 458
Activos titulizados	7	-	33 458
Participaciones hipotecarias		-	11 489
Certificados de transmisión hipotecaria		-	21 579
Activos dudosos - principal		-	3 340
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(2 950)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>		-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		52 647	25 171
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	8	1 404	1 497
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		33 301	5 643
Activos titulizados	7	33 301	5 541
Participaciones hipotecarias		12 075	2 358
Certificados de transmisión hipotecaria		20 949	3 039
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		3 716	888
Activos dudosos - intereses		34	38
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3 503)	(817)
Intereses y gastos devengados no vencidos		22	26
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		8	9
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	102
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	102
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	11	-	4
Comisiones		-	-
Otros		-	4
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	10	17 942	18 027
Tesorería		17 942	18 027
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>52 647</b>	<b>58 629</b>

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

Las notas 1 a 22 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567237

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2019	2018 (*)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
		-	51 267
<b>Provisiones a largo plazo</b>			
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>			
Obligaciones y otros valores emitidos	12	-	51 267
Series no subordinadas		-	33 527
Series subordinadas		-	1 727
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	31 800
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	-	17 732
Préstamo subordinado		-	17 732
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	-	8
Derivados de cobertura		-	8
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>			
		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		52 649	7 370
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
		-	-
<b>Provisiones a corto plazo</b>			
		-	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		52 502	6 853
Obligaciones y otros valores emitidos	12	33 752	5 852
Series no subordinadas		1 948	5 847
Series subordinadas		31 800	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	5
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	18 688	952
Préstamo subordinado		17 954	222
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3
Intereses vencidos e impagados		732	727
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados	9	3	2
Derivados de cobertura		3	2
Otros pasivos financieros	12	59	47
Acreeedores y cuentas por pagar		59	47

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

Las notas 1 a 22 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.ª



ON9567238

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018 (*)</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>11</b>	<b>147</b>	<b>517</b>
Comisiones		134	502
Comisión Sociedad Gestora		2	2
Comisión administrador		34	32
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		98	468
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		13	15
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>13</b>	<b>(2)</b>	<b>(8)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(2)	(8)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>52 647</b>	<b>58 629</b>

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

Las notas 1 a 22 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.ª



ON9567239

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018 (*)</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>14</b>	<b>572</b>	<b>762</b>
Activos titulizados		570	762
Otros activos financieros		2	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>15</b>	<b>(181)</b>	<b>(192)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(114)	(121)
Deudas con entidades de crédito		(67)	(71)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>16</b>	<b>(12)</b>	<b>(23)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>379</b>	<b>547</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>17</b>	<b>(724)</b>	<b>(1 002)</b>
Servicios exteriores		(89)	(118)
Servicios de profesionales independientes		(18)	(47)
Otros servicios		(71)	(71)
Tributos		(26)	(25)
Otros gastos de gestión corriente		(607)	(856)
Comisión de Sociedad Gestora		(40)	(39)
Comisión Administrador		(4)	(5)
Comisión del agente financiero/pagos		(1)	(1)
Comisión variable		(561)	(810)
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		(2)	(4)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>18</b>	<b>291</b>	<b>350</b>
Deterioro neto de activos titulizados		291	350
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>19</b>	<b>49</b>	<b>99</b>
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>20</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-

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

Las notas 1 a 22 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2019.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567240

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en miles de euros)

	<u>2019</u>	<u>2018 (*)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(702)</b>	<b>(107)</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>388</b>	<b>617</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	579	800
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(115)	(122)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	4	4
Pagos por operaciones de derivados de negociación	(15)	(28)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(65)	(37)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<b>(974)</b>	<b>(590)</b>
Comisión sociedad gestora	(40)	(40)
Comisiones administrador	(2)	(2)
Comisiones agente financiero/pagos	(1)	(1)
Comisiones variables	(931)	(547)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	<b>(116)</b>	<b>(134)</b>
Otros pagos de explotación	(121)	(136)
Otros cobros de explotación	5	2
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>617</b>	<b>103</b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<b>617</b>	<b>103</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	912	1 169
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	2 047	1 832
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2 854	2 881
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	431	81
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(5 627)	(5 860)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(85)</b>	<b>(4)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	18 027	18 031
Efectivo o equivalentes al final del periodo	17 942	18 027

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

Las notas 1 a 22 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567241

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en miles de euros)

	2019	2018 (*)
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(6)	(5)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(6)	(5)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	12	23
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(6)	(19)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las notas 1 a 22 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2019.



**CLASE 8.ª**



0N9567242

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 25 de febrero de 2004, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 24 de febrero de 2004. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 12), por un importe de 350.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 3 de marzo de 2004.

Para la constitución del Fondo, Caixa D'Estalvis Comarcal de Manlleu, Caja General de Ahorros de Granada y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, CREDIFIMO, E.F.C.S.A. (en adelante, los Cedentes) emitieron Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se produjo el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 17).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 12).

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, en el momento en que quede pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad está condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los bonistas, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567243

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como una nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, la Sociedad Gestora podrá, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. La existencia de un posible déficit de amortización no implicará por sí misma una causa de desequilibrio financiero del Fondo en la medida que forma parte de dicho desenvolvimiento.

También podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo, cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir o cuando se amorticen íntegramente los Bonos (no más tarde de la Fecha de Vencimiento Final).

Por último, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designará nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en el Folleto del Fondo.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto octavo (8º) del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.
- 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.
- 5º Amortización de los Bonos del Tramo A.
- 6º Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 7ª Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567244

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

- 8º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 9º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 10º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 11ª Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 12ª Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 13º Pago a los Cedentes de la Comisión de Administración de los Activos.
- 14º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 15º Pago a los Cedentes del Margen de Intermediación Financiera.

## **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.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (en adelante, Circular 2/2016) que deroga y sustituye a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la C.N.M.V.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2019. Estas cuentas, serán aprobadas por el Accionista Único de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.



**CLASE 8.ª**



0N9567245

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

#### **b) Principios contables no obligatorios**

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

#### **c) Errores y cambios en las estimaciones contables**

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

#### **d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte los Administradores de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 7 y 8).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 y 2018 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **e) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio 2018, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo de ejercicio 2018.

Las presentes Cuentas Anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567246

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### f) Liquidación anticipada del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el Documento de Registro del Folleto de Emisión del Fondo, la Sociedad Gestora, los Administradores de la Sociedad Gestora, acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a lo largo del ejercicio 2020. Dicho acuerdo, se realizó con arreglo al apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo por ser, a la fecha de decisión, el Importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos Titulizados inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los mismos, siempre y cuando se cumplan las condiciones adicionales previstas en el apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión del Fondo.

### 3. Criterios contables

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

#### 3.1 Empresa en funcionamiento

Tal y como se indica en la Nota 2.f), como consecuencia de la decisión tomada por los Administradores de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo a lo largo del ejercicio 2020, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019 se presentan por su valor liquidativo, registrándose los activos por su valor recuperable y los pasivos por el valor por el que se espera que sean liquidados. Si bien los administradores del Fondo consideran que la aplicación de estos principios mencionados anteriormente no difieren sustancialmente a la aplicación del principio en empresa en funcionamiento.

#### 3.2 Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

#### 3.3 Otros principios generales

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

#### 3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567247

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 3.5 Gastos de constitución

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2016, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

#### 3.6 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los activos titulizados de que disponga el Fondo en cada momento. Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567248

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "Resultado de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe "Activos dudosos" recoge el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente salvo que proceda calificarlos como fallidos. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, será la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen, y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Los "Activos dudosos" se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual.

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance ningún derecho de crédito.



0N9567249

## CLASE 8.<sup>a</sup>

### AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.6.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría "Débitos y partidas a pagar" se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.6).

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe "Intereses y cargas asimiladas", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe "Resultado de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567250

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas. Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567251

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" con el signo que corresponda.

#### **3.9 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los activos titulizados y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen 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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567252

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, de conformidad con la Circular 2/2016 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

#### a) Tratamiento General

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	<u>100</u>

Esta escala también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo pueda mantener con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



0N9567253

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

#### **b) 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, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) 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 será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. 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 será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) 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 será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

Las operaciones calificadas como activos dudosos que cuenten con alguna de las garantías pignoratias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567254

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una cuenta compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, éste se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.



**CLASE 8.ª**



0N9567255

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las Cuentas Anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567256

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 3.11 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquellas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, 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 de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas / (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida en el sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer 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 comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.



CLASE 8.ª



0N9567257

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el apartado anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

#### 3.12 Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2019, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no afectó a los estados financieros del Fondo.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.



CLASE 8.ª



0N9567258

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

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.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, 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 por impuestos diferidos.

#### 3.13 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.



**CLASE 8.ª**



0N9567259

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### **3.14 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

#### **4. Hechos posteriores al cierre**

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567260

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido otros hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.

Tal y como se explica en las notas 2.f) y 3.1, los Administradores de la Sociedad Gestora acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo. Dicho acuerdo, se realizó con arreglo al apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo por ser, a la fecha de decisión, el Importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos Titulizados inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los mismos, siempre y cuando se cumplan las condiciones adicionales previstas en el apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión del Fondo.

#### 5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

##### a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Activos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567261

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 9).

#### b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo, así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2019	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos titulizados	-	-	-
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>33 301</b>	-	<b>33 301</b>
Activos titulizados	33 301	-	33 301
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>33 301</b>	-	<b>33 301</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567262

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

2018	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>33 458</b>	-	<b>33 458</b>
Activos titulizados	33 458	-	33 458
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>5 541</b>	-	<b>5 541</b>
Activos titulizados	5 541	-	5 541
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>38 999</b>	-	<b>38 999</b>

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

El Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios. No obstante, la mejora del crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito.

#### c) Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el Folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales y préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.



CLASE 8.ª



0N9567263

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### d) Riesgo de amortización anticipada

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

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

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

Por otro lado, en la Nota 1, se describen las condiciones para la amortización anticipada de los Bonos.

Adicionalmente, tal y como se explica en las notas 2.f) y 3.1, los Administradores de la Sociedad Gestora acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo. Dicho acuerdo, se realizó con arreglo al apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo por ser, a la fecha de decisión, el Importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos Titulizados inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los mismos, siempre y cuando se cumplan las condiciones adicionales previstas en el apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión del Fondo.

#### 6. Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.



CLASE 8.ª



ON9567264

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Tanto los Activos Titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

#### 7. Activos Financieros

El detalle del epígrafe "Activos Financieros" a largo plazo y a corto plazo es el siguiente:

	2019	2018
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>33 458</b>
Participaciones Hipotecarias	-	11 489
Certificados de Transmisión Hipotecaria	-	21 579
Activos dudosos - principal	-	3 340
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(2 950)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>33 246</b>	<b>5 541</b>
Participaciones Hipotecarias	12 075	2 358
Certificados de Transmisión Hipotecaria	20 949	3 039
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos - principal	3 716	888
Activos dudosos - intereses	34	38
Correcciones de valor por deterioro de activos	(3 503)	(817)
Intereses y gastos devengados no vencidos	22	26
Intereses vencidos e impagados	8	9
Deudores y otras cuentas a cobrar	(55)	102
	<b>33 246</b>	<b>38 999</b>

Tal y como se indica en la Nota 2.f) y Nota 3.1, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo durante el ejercicio 2020, por lo que ha reclasificado todos los activos con vencimiento a corto plazo al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación a la fecha de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567265

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 1,60% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,04% y un tipo de interés máximo del 6,25%.

Al 31 de diciembre de 2018, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 1,57% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,13% y un tipo de interés máximo del 7,00%.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2019, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 45 miles de euros (46 miles de euros en 2018), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	2019	2018
Partidas a cobrar – Principal	37	37
Partidas a cobrar – Intereses	8	9
	<u>45</u>	<u>46</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		2019	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	128	-	-
Entre 6 y 9 meses	6	-	-
Entre 9 y 12 meses	21	-	-
Más de 12 meses	3 595	3 503	(3 503)
	<u>3 750</u>	<u>3 503</u>	<u>(3 503)</u>

(\*) Una vez descontado el efecto de las garantías.



ON9567266

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 2/2016 de C.N.M.V.

De estos impagos, durante el ejercicio 2019 se habían dejado de cobrar 99 miles de euros de principal y 1 miles de euros de intereses. (270 miles de euros de principal y 48 miles de euros de intereses al 31 de diciembre de 2018) Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 67 miles de euros (55 miles de euros en el ejercicio 2018).

Al 31 de diciembre de 2018, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., era la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		2018	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	232	28	(28)
Entre 6 y 9 meses	69	-	-
Entre 9 y 12 meses	67	6	(6)
Más de 12 meses	3 898	3 733	(3 733)
	<b>4 266</b>	<b>3 767</b>	<b>(3 767)</b>

(\*) Una vez descontado el efecto de las garantías.

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de los activos dudosos es el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	4 266	5 091
Aumentos	137	866
Recuperaciones	(513)	(1 336)
Adjudicados	(140)	(355)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<b>3 750</b>	<b>4 266</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567267

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

La distribución de los activos dudosos en principal e intereses es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos dudosos – Principal	3 716	4 228
Activos dudosos – Intereses	34	38
	<u>3 750</u>	<u>4 266</u>

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	3 767	4 144
Aumentos	268	584
Recuperaciones	(392)	(606)
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	(140)	(355)
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>3 503</u>	<u>3 767</u>

Durante el ejercicio 2019, se han producido unas recuperaciones netas por correcciones de valor de deterioro de activos de 291 miles de euros (en 2018 el importe de las recuperaciones por deterioro de derecho de crédito fue de 350 miles de euros), de los que 264 miles de euros se corresponden con recuperaciones de activos titulizados y 27 miles de euros con ganancias por adjudicación al 31 de diciembre de 2019 (Nota 18) (377 miles de euros de recuperaciones y 27 miles de euros de pérdidas respectivamente al 31 de diciembre de 2018).

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2019 y 2018.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2019 y 2018 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto)" en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ESTADO



0N9567268

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a "Préstamos Hipotecarios" impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el "Orden de Prelación de Pagos", se ha constituido el "Fondo de Reserva" (Nota 10).

El movimiento del epígrafe "Participaciones Hipotecarias" durante los ejercicios 2019 y 2018, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>48 926</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(6 233)</b>
Cobradas en el ejercicio	(4 046)
Amortizaciones anticipadas	(1 832)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	(355)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>42 693</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(5 953)</b>
Cobradas en el ejercicio	(3 766)
Amortizaciones anticipadas	(2 047)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	(140)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>(36 740)</b>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2019 y 2018 por los "Préstamos Hipotecarios" ha ascendido a un importe total de 570 miles de euros y 762 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El importe de los intereses netos devengados y no vencidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 22 miles de euros y 26 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" con cargo al epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance.

Los importes de los Activos titulizados con un vencimiento determinado o determinable sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento							Total
	2020	2021	2022	2023	2024	Entre 2025 y 2030	Años Posteriores	
Activos Titulizados	36 740	-	-	-	-	-	-	36 740
	<b>36 740</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36 740</b>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567269

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

	Año de vencimiento							Total
	2019	2020	2021	2022	2023	Entre 2024 y 2029	Años Posteriores	
Activos Titulizados	131	223	447	1 297	757	10 450	29 387	42 693
	<b>131</b>	<b>223</b>	<b>447</b>	<b>1 297</b>	<b>757</b>	<b>10 450</b>	<b>29 387</b>	<b>42 693</b>

**8. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1 404	1 497
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>1 404</b>	<b>1 497</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567270

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado(**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
CACERES	01/10/2011	25	04/10/2019	31	(2)	23
SANTA LUCIA	24/09/2012	91	06/09/2019	115	(4)	87
TELDE	01/10/2016	75	06/09/2019	101	-	75
BADAJOS	31/03/2011	78	11/10/2019	100	(3)	75
TELDE	01/10/2016	6	06/09/2019	8	-	6
MADRID	01/10/2015	77	26/07/2019	117	11	88
BADAJOS	01/07/2014	29	11/10/2019	37	(1)	28
PULIANAS	01/04/2016	77	15/07/2019	103	-	77
VECINDARIO	08/07/2014	68	11/10/2019	114	17	85
CHICLANA DE LA FRONTERA	01/07/2017	34	15/07/2019	55	7	41
CASTELLON DE LA PLANA	01/07/2015	24	14/08/2019	34	1	25
MANLLEU	01/07/2015	67	30/08/2019	102	10	77
SEVILLA	01/10/2015	120	19/07/2019	157	(2)	118
SEVILLA	02/10/2015	29	15/07/2019	45	4	33
SEVILLA	01/10/2016	32	15/07/2019	49	5	37
MADRID	21/12/2018	68	19/07/2019	114	18	86
MADRID	01/10/2016	32	26/07/2019	57	11	43
VALDEMORO	20/10/2016	72	19/07/2019	120	18	90
MANLLEU	01/04/2018	6	22/11/2018	8	-	6
MANLLEU	01/04/2018	6	22/11/2018	8	-	6
MANLLEU	01/04/2018	6	22/11/2018	8	-	6
MALAGA	01/07/2018	144	15/07/2019	167	(19)	125
BARCARROTA	28/01/2019	91	25/03/2019	121	-	91
MALAGA	13/05/2019	76	15/07/2019	101	-	76
		<b>1 333</b>		<b>1 872</b>	<b>71</b>	<b>1 404</b>

(\*) Una vez descontado el 25% de los costes de venta.

(\*\*) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567271

### AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2018 era la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado(**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
MADRID	02/01/2012	33	29/07/2018	54	8	41
CACERES	01/10/2011	25	02/10/2018	34	1	26
SANTA LUCIA	24/09/2012	84	26/11/2018	121	7	91
TELDE	11/03/2016	74	21/11/2018	101	1	75
BADAJOS	31/03/2011	75	09/08/2018	104	3	78
TELDE	11/03/2016	6	19/11/2018	8	-	6
MADRID	02/09/2015	72	16/08/2018	103	5	77
BADAJOS	20/11/2013	25	10/08/2018	38	4	29
LAS PALMAS DE G.C.	30/06/2014	41	21/12/2018	39	(12)	29
PULIANAS	05/11/2015	85	02/08/2018	103	(8)	77
ARRECIFE	01/10/2014	48	03/08/2018	77	10	58
VECINDARIO	08/07/2014	68	12/11/2018	91	-	68
CHICLANA DE LA FRONTERA	01/06/2017	35	24/07/2018	46	(1)	34
CASTELLON DE LA PLANA	01/06/2015	25	02/11/2018	32	(1)	24
MANLLEU	18/05/2015	70	14/11/2018	89	(3)	67
SEVILLA	04/09/2015	119	24/07/2018	160	1	120
SEVILLA	02/10/2015	29	24/07/2018	39	-	29
SEVILLA	18/04/2016	31	15/11/2018	43	1	32
MADRID	21/12/2018	-	26/12/2018	90	68	68
LEGANES	05/11/2015	74	13/12/2018	125	19	93
MADRID	23/06/2016	26	16/08/2018	43	6	32
VALDEMORO	20/10/2016	71	31/07/2018	96	1	72
MARACENA	30/11/2017	48	01/10/2018	77	10	58
MANLLEU	18/05/2015	6	22/11/2018	8	-	6
MANLLEU	18/05/2015	6	22/11/2018	8	-	6
MANLLEU	18/05/2015	6	22/11/2018	8	-	6
MALAGA	12/03/2018	144	03/08/2018	192	-	144
MADRID	13/12/2018	-	26/12/2018	68	51	51
		<b>1 326</b>		<b>1 997</b>	<b>171</b>	<b>1 497</b>

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene veinticuatro activos adjudicados, los cuales han sido adquiridos entre los ejercicios 2011 y 2019, (veintiocho activos adjudicados al 31 de diciembre de 2018 adquiridos entre los ejercicios 2011 y 2018). Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2019 se han obtenido ganancias por la adjudicación de inmuebles por importe de 26 miles de euros (27 miles de euros de pérdidas bajo este mismo concepto en el ejercicio 2018), que han sido registradas en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto)" (Nota 18).



CLASE 8.ª



0N9567272

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2019 se han obtenido ganancias por la actualización de tasaciones de activos adjudicados por importe de 71 miles de euros (57 miles de euros de beneficio bajo este mismo concepto en el ejercicio 2018), que han sido registradas en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 19).

Durante el ejercicio 2019 se han vendido seis inmuebles por importe de 330 miles de euros, generando una pérdida neta de 22 miles de euros (cuatro inmuebles vendidos en el ejercicio 2018 por importe de 183 miles de euros generando un beneficio neto de 42 miles de euros), que han sido registradas en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 19).

Al 31 de diciembre de 2019, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses, excepto el adjudicado durante el ejercicio 2019.

Al 31 de diciembre de 2019, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

#### 9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (en adelante CECA), un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses más 40 puntos básicos sobre el importe nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	-	(8)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(3)</u>	<u>(10)</u>



ON9567273

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2019 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 12 miles de euros a favor de la Contraparte (23 miles de euros a favor de la Contraparte en el ejercicio 2018). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2019 y 2018, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 16).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2019 y no pagados asciende a 3 miles de euros a favor de la Contraparte (2 miles de euros a favor de la Contraparte para 2018) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Permutas de tipo de interés	<u>209</u>	<u>425</u>

En relación con la valoración de los derivados financieros de pasivo y para el Fondo, la Sociedad Gestora incluye entre otros, el riesgo de impago y el riesgo de liquidez. Dichos riesgos se ven minorados a efectos del Fondo ya que éste actúa como un vehículo entre el Bonista o tenedor de los Bonos y los Cedentes de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a los Derechos de Crédito se transmiten implícitamente a acreedores del Fondo de Titulización.

La metodología de valoración aplicada permite obtener una valoración que equivale al precio teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el precio real en función al valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato. La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a fecha de valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la fecha de cálculo de la valoración, en función del valor de descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567274

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

De forma similar, se calcula el valor de los pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO, ...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el valor del swap será igual a la diferencia entre el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo, y el valor actual de los pagos a realizar por el Fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	4,52%
Vida media de los activos (meses)	49
Tasa de amortización anticipada	4,91%
Spread flujos de préstamos	0,00%
Spread medio bonos	4,52%
Tasa de morosidad	0,00%

#### 10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta Tesorería	210	295
Cuenta Fondo de Reserva	17 732	17 732
	<u>17 942</u>	<u>18 027</u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe "Efectivo o equivalentes" incluye:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17 942	18 027
	<u>17 942</u>	<u>18 027</u>



**CLASE 8.ª**



0N9567275

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero la CECA donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 19.950 miles de euros. Los saldos positivos de la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a un tipo de interés resultado de añadir al EURIBOR 1 mes un margen de 2 puntos básicos; si el tipo aplicable resulta negativo se entenderá cero.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado 2 miles de euros. Durante el ejercicio 2018 la cuenta no devengó intereses. (Dichos intereses se encontrarían registrados en los epígrafes del balance "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 11).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- El valor inicial del Fondo de Reserva es igual al 5,70% del saldo inicial de los Bonos, es decir, 19.950 miles de euros.
- En cada fecha de pago, el Fondo de Reserva deberá ser dotado (en caso de haber sido utilizado en una fecha de pago anterior) hasta alcanzar la cantidad requerida del Fondo de Reserva, con cargo a los fondos disponibles del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.
- El importe del Fondo de Reserva requerido en cada fecha de pago será la menor entre:
  - El importe inicial del Fondo de Reserva.
  - La cantidad mayor entre:
    - El 11,4% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos.
    - El 2,85% del saldo inicial de los Bonos (9.975 miles de euros).

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá cuando en una determinada fecha de pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el importe a que asciende la suma del saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en morosidad con más de 90 días de retraso en el pago de los importes vencidos, fueron superior al 1% del saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en la misma fecha.
- b) Que el margen medio ponderado por el saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en la misma fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, fueron inferior a 70 puntos básicos (70%).
- c) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en la anterior fecha de pago en un importe inferior a la cantidad requerida del Fondo de Reserva.



CLASE 8.ª



0N9567276

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva del Fondo debe estar depositado en la "cuenta de tesorería". No obstante, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros, y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, podría tener materializado dicho Fondo de Reserva en adquisiciones temporales de activos.

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 del Fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	17 732	17 732
Aumentos	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>17 732</u>	<u>17 732</u>

De acuerdo con estas estipulaciones, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo es superior al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

#### 11. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

##### a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones	-	-
Otros	3	4
	<u>3</u>	<u>4</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente con la periodificación de ingresos sobre activos no corrientes en venta.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567277

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2019	2018
<b>Comisiones</b>	<b>134</b>	<b>502</b>
Comisión sociedad gestora	2	2
Comisión administrador	34	32
Comisión del agente de financiero / pagos	-	-
Comisión variable	98	468
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<b>13</b>	<b>15</b>
	<b>147</b>	<b>517</b>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 17).

#### 12. Pasivos Financieros

El detalle del epígrafe "Pasivos Financieros" a largo plazo y a corto plazo, a excepción de los derivados de cobertura (Nota 9), es el siguiente:

	2019	2018
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		
Obligaciones y otros valores emitidos	-	51 259
Deudas con entidades de crédito	-	33 527
	-	17 732
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>52 444</b>	<b>6 851</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	33 752	5 852
Deudas con entidades de crédito	18 688	952
Préstamo subordinado.	17 954	222
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	3
Intereses vencidos e impagados	732	727
Otros pasivos financieros	4	47
	<b>52 444</b>	<b>58 110</b>

Tal y como se indica en la Nota 2.f) y Nota 4, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo durante el ejercicio 2020, por lo que ha reclasificado todos los activos con vencimiento a corto plazo al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567278

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo fue realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2018 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Los importes de los pasivos financieros a largo plazo y corto plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento sin incluir "Otros pasivos financieros" ni los "Intereses vencidos e impagados" son los siguientes:

	Años de vencimiento		Total
	2020	2021 y posteriores	
Bonos Serie A	1 948	-	1 948
Bonos Serie B	31 800	-	31 800
Intereses Serie A	-	-	-
Intereses Serie B	4	-	4
Préstamo Subordinado	17 954	-	17 954
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	2	-	2
	<b>51 708</b>	-	<b>51.708</b>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



ON9567279

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

	Años de vencimiento		Total
	2019	2020 y posteriores	
Bonos Serie A	5 847	1 727	7 574
Bonos Serie B	-	31 800	31 800
Intereses Serie A	-	-	-
Intereses Serie B	5	-	5
Préstamo Subordinado	222	17 732	17 954
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	3	-	3
	<b>6 077</b>	<b>51 259</b>	<b>57 336</b>

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con los Cedentes, por un importe total de 2.558 y 19.950 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2019, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo al 31.12.2019
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	2 558	222
Para Constitución del Fondo de Reserva	19 950	17 732
	<b>22 508</b>	<b>17 954</b>
	Inicial	Saldo Vivo al 31.12.2018
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	2 558	241
Para Constitución del Fondo de Reserva	19 950	18 443
	<b>22 508</b>	<b>18 684</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567280

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente, más el margen de los Bonos Serie B. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se amortizará desde la primera fecha de pago, hasta la primera fecha de pago posterior al quinto aniversario de la formalización del contrato, amortizándose en cada fecha de pago en función del número de días correspondiente al periodo de devengo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos previsto en el Folleto de Emisión.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 10).

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>		
Principal no vencido	-	241
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	-	222
Intereses vencidos y no pagados	-	19
<b>Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva</b>	<u>18 688</u>	<u>18 443</u>
Principal no vencido	17 954	17 732
Intereses devengados no vencidos	2	3
Intereses vencidos y no pagados	732	708
	<u>18 688</u>	<u>18 684</u>



CLASE 8.ª



0N9567281

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

La amortización del principal Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.18	Amortización del principal	Saldo al 31.12.19
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	222	-	222
Para Constitución del Fondo de Reserva	17 732	-	17 732
	<u>17 954</u>	<u>-</u>	<u>17 954</u>

Durante el ejercicio 2019, se han traspasado la totalidad de importes de largo al corto plazo.

La amortización del principal del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.17	Amortización del principal	Saldo al 31.12.18
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	222	-	222
Para Constitución del Fondo de Reserva	17 732	-	17 732
	<u>17 954</u>	<u>-</u>	<u>17 954</u>

Durante el ejercicio 2018, no se traspasaron importes de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 67 miles de euros y 71 miles de euros, respectivamente (Nota 15). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567282

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### b) Obligaciones y otros valores emitidos a largo y corto plazo

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. A continuación, se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2019	2018	2019	2018
Bonos Serie A	1 948	7 574	14	15
Bonos Serie B	31 800	31 800	14	15
	<b>33 748</b>	<b>39 374</b>		

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 3.182 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 318.200 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 24 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Serie A se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. Su calificación crediticia (rating) es "Aaa", según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.
- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente por 318 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 31.800 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 70 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. La amortización de los Bonos Serie B se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. Su calificación crediticia (rating) es "A2", según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

La fecha de vencimiento final del Fondo quedó inicialmente fijada el 1 de septiembre de 2033. No obstante, tal y como se explica en las notas 2.f) y 3.1, los Administradores de la Sociedad Gestora acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo. Dicho acuerdo, se realizó con arreglo al apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo por ser, a la fecha de decisión, el Importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos Titulizados inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los mismos, siempre y cuando se cumplan las condiciones adicionales previstas en el apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión del Fondo.



ON9567283

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 13,16 años para ambas series, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 0%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización prevista en el párrafo primero del apartado II.4.10.1 del Folleto de Emisión.

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

El desglose de las partidas "Obligaciones y otros valores emitidos" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	-	<b>33 527</b>
Principal – Bonos Serie A	-	1 727
Principal – Bonos Serie B	-	31 800
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>33 752</b>	<b>5 852</b>
Principal – Bonos Serie A	1 948	5 847
Principal – Bonos Serie B	31 800	-
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	4	5
	<b>33 752</b>	<b>39 379</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2018</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2019</u>
Bonos Serie A	7 574	(5 626)	1 948
Bonos Serie B	31 800	-	31 800
	<b>39 374</b>	<b>(5 626)</b>	<b>33 748</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2017</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2018</u>
Bonos Serie A	13 434	(5 860)	7 574
Bonos Serie B	31 800	-	31 800
	<b>45 234</b>	<b>(5 860)</b>	<b>39 374</b>



ON9567284

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	Serie A	Serie B	Total
15 de marzo de 2019	1 393	-	1 393
15 de junio de 2019	1 386	-	1 386
15 de septiembre de 2019	1 412	-	1 412
15 de diciembre de 2019	1 435	-	1 435
	<b>5 626</b>	<b>-</b>	<b>5 626</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 114 miles de euros y 121 miles de euros, respectivamente (Nota 15), de los que un importe de 4 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2019 (5 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Moody's Investors Service España	
	2019	2018
Bonos Serie A	Aa1	Aa1
Bonos Serie B	Aa1	Aa1

## c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 existe un importe pendiente de pago de 4 miles de euros (47 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Al cierre del ejercicio 2019, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

**13. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Dentro de este epígrafe del balance se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567285

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(8)
	<b>-</b>	<b>(8)</b>
<b>31 de diciembre de 2018</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(8)
	<b>-</b>	<b>(8)</b>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019 y 2018 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9).

#### 14. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos titulizados (Nota 7)	570	762
Otros activos financieros	2	-
	<b>572</b>	<b>762</b>

#### 15. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 12)	(114)	(121)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	(67)	(71)
	<b>(181)</b>	<b>(192)</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567286

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 16. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	3	4
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	<u>(15)</u>	<u>(27)</u>
	<u>(12)</u>	<u>(23)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor de la Contraparte en los ejercicios 2019 y 2018 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.

#### 17. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<u>(89)</u>	<u>(118)</u>
Servicios de profesionales independientes	(18)	(47)
Otros servicios	(71)	(71)
<b>Tributos</b>	<u>(26)</u>	<u>(25)</u>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<u>(609)</u>	<u>(859)</u>
Comisión Sociedad Gestora	(40)	(39)
Comisión Administrador	(4)	(5)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(1)	(1)
Comisión variable	(561)	(810)
Otros gastos	(3)	(4)
	<u>(724)</u>	<u>(1 002)</u>

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567287

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha devengado por este concepto una comisión de 40 miles de euros y 39 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2020). A 31 de diciembre de 2018 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2019). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

#### b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Banco Santander, S.A.), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 0,002%.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha devengado una comisión por este concepto de 1 miles de euros en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no hay importes pendientes de pago por este concepto. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

#### c) Comisión de Administración

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha devengado por este concepto una comisión de 4 miles de euros y 5 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2019 están pendientes de pago 34 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2020). Al 31 de diciembre de 2018 se encontraban pendientes de pago 32 miles de euros, que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2019). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

#### d) Comisión Variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determina de acuerdo con lo contemplado en la Nota 3.11.

Durante los ejercicios 2019 se ha devengado comisión bajo este concepto por 561 miles de euros, mientras que durante 2018 se devengaron 810 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2019 quedan pendientes de pago 98 miles de euros. A 31 de diciembre de 2018 quedaban pendientes de pago 468 miles de euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.



CLASE 8.ª



0N9567288

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, no generándose, margen de intermediación financiera.

#### e) Otros gastos

Durante el ejercicio 2019 se han devengado 3 miles de euros bajo concepto "Otros Gastos", mientras que durante el ejercicio 2018 se devengaron 4 miles de euros.

#### f) Tributos

Durante el ejercicio 2019 el Fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 26 miles de euros (25 miles de euros durante el ejercicio 2018).

### 18. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos titulizados	291	350
	<u>291</u>	<u>350</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(268)	(584)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	533	961
Pérdida por adjudicación de inmuebles	26	(27)
	<u>291</u>	<u>350</u>

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 7.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567289

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 19. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	(22)	42
Ganancias (pérdidas) en la actualización de tasaciones	71	57
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	-	-
	<u>49</u>	<u>99</u>

#### 20. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto.

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	-
Repercusión de pérdidas a la comisión de administración	-	-
Repercusión de pérdidas al préstamo subordinado (Nota 12.a)	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	(561)	(810)
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
Recuperaciones deterioro Derechos de Crédito	-	-
	<u>(561)</u>	<u>(810)</u>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567290

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

#### **21. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.



ON9567291

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

**22. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de cobro del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	912	13 389	11 198	215 980
Cobros por amortizaciones anticipadas	2 047	-	13 410	-
Cobros por intereses ordinarios	166	5 865	3 258	160 378
Cobros por intereses previamente impagados	498	-	3 942	-
Cobros por amortización previamente impagada	2 854	-	14 695	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	431	-	1 281	-
	<b>6 908</b>	<b>19 254</b>	<b>47 784</b>	<b>376 358</b>

(\*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de cobro del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	1 169	13 646	10 286	202 591
Cobros por amortizaciones anticipadas	1 832	-	11 363	-
Cobros por intereses ordinarios	217	6 423	3 092	154 513
Cobros por intereses previamente impagados	525	-	3 444	-
Cobros por amortización previamente impagada	2 881	-	11 841	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	58	-	850	-
	<b>6 682</b>	<b>20 069</b>	<b>40 876</b>	<b>357 104</b>

(\*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.



ON9567292

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	5 626	13 389	35 340	215 980
Pagos por intereses ordinarios	-	5 865	5 909	160 378
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>5 626</b>	<b>13 389</b>	<b>41 339</b>	<b>215 980</b>

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	115	-	1 038	-
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>115</b>	<b>-</b>	<b>1 038</b>	<b>-</b>

(\*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	35	-	310	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>310</b>	<b>-</b>



0N9567293

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	5 860	13 646	35 431	202 591
Pagos por intereses ordinarios	-	2 900	282	76 495
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>5 860</b>	<b>16 545</b>	<b>35 713</b>	<b>279 086</b>

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	121	891	923	13 189
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>121</b>	<b>891</b>	<b>923</b>	<b>13 189</b>

(\*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	37	-	275	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>37</b>	<b>-</b>	<b>275</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567294

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en miles de euros)

#### 23. Otra información

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2019 y 2018 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros, en ambos ejercicios.

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Información sobre el período 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 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567295

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

AyT Hipotecario Mbro, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACIÓN, SGFI, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cobrantes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARA E INMOBILIARIA, CREDITIMO, E.F.C. S.A. | A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. | A96104189 BANCO IMARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Rótulo (R)	Shutterstock fecha: 27/12/2019		Shutterstock fecha: 27/12/2019		Shutterstock fecha: 27/12/2019		Shutterstock fecha: 27/12/2019		Shutterstock fecha: 27/12/2019		Shutterstock fecha: 27/12/2019		Shutterstock fecha: 27/12/2019	
	Tasa de activos de CCOO	Tasa de folios	Tasa de remuneración efectiva	Tasa de activos de crédito	Tasa de folios	Tasa de remuneración efectiva	Tasa de activos de crédito	Tasa de folios	Tasa de remuneración efectiva	Tasa de activos de crédito	Tasa de folios	Tasa de remuneración efectiva	Tasa de activos de crédito	Tasa de folios
Participaciones hipotecarias	0,00	0,26	0,40	0,26	1,40	0,54	1,40	0,54	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Certificados de transmisión de hipoteca	0,00	14,45	0,40	3,74	1,40	7,75	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Préstamos hipotecarios	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Cédulas hipotecarias	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Préstamos a promotoras	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Préstamos e PYMES	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Préstamos a empresas	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Préstamos corporativos	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Cédulas territoriales	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Bonos de tesorería	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Deuda subordinada	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Cédulas AAF	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Préstamos consumo	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Préstamos automoción	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Cuentas e otros	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Derechos de crédito futuro	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Bonos de titulización	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Cédulas internacionales	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40
Otros	0,00	0,00	0,40	0,00	1,40	1,40	1,40	1,40	4,22	2,00	0	2,40	0	2,40



CLASE 8.ª



ON9567296

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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A26871292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIAR/A E INMOBILIARIA, CREDITIMO, E.F.C. S.A   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.   A85104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impugnados (miles de euros)	Nº de acti- vos		Ingresos disponibles en contable- bil		Ingresos transmisi- onales en contable- bil		Total	Otros Ingresos	Deuda Total	Valor Garantía	Valor Garantía con Tenencia > 2 años	Deuda Total % Deuda / % Tenencia
	Principales tenedores de valores	Ingresos disponibles en contable- bil	Principales tenedores de valores	Ingresos transmisi- onales en contable- bil								
Más de 1 mes	90	0467	24	0474	5	0481	1	0488	32	0495	1	0509
De 1 a 3 meses	22	0450	14	0475	2	0482	0	0489	15	0494	0	0510
De 3 a 6 meses	4	0459	1	0476	0	0483	0	0490	1	0497	0	0511
De 6 a 9 meses	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0512
De 9 a 12 meses	2	0471	2	0478	0	0485	0	0492	2	0499	0	0513
Más de 12 meses	30	0472	917	0479	34	0486	400	0493	1.431	0499	2.947	0514
Total	197	0473	937	0480	42	0487	481	0494	1.480	0499	6.961	0515

Impugnados con garantía real (miles de euros)	Nº de acti- vos		Ingresos disponibles en contable- bil		Ingresos transmisi- onales en contable- bil		Total	Otros Ingresos	Deuda Total	Valor Garantía	Valor Garantía con Tenencia > 2 años	Deuda Total % Deuda / % Tenencia
	Principales tenedores de valores	Ingresos disponibles en contable- bil	Principales tenedores de valores	Ingresos transmisi- onales en contable- bil								
Más de 1 mes	99	0522	24	0535	3	0542	1	0549	1.094	3.416	0871	0584
De 1 a 3 meses	22	0523	14	0530	2	0537	0	0544	0	795	0572	0585
De 3 a 6 meses	4	0524	1	0531	0	0538	0	0545	0	126	0573	0586
De 6 a 9 meses	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0	0574	0587
De 9 a 12 meses	2	0526	2	0533	0	0540	0	0547	2	0554	25	0588
Más de 12 meses	70	0527	917	0534	34	0541	420	0548	0.699	4.075	0576	0589
Total	197	0528	937	0535	42	0542	481	0549	1.097	6.442	0577	0590

AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C. S.A   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.   A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal período		
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 24/02/2004
Inferior a 1 año	0600 108	1602 131	2600 0
Entre 1 y 2 años	0601 245	1601 223	2601 0
Entre 2 y 3 años	0602 836	1602 447	2602 59
Entre 3 y 4 años	0603 540	1603 1.297	2603
Entre 4 y 5 años	0604 605	1604 797	2604 311
Entre 5 y 10 años	0605 10.010	1605 10.450	2605 6.370
Superior a 10 años	24344	1606 29.307	2606 343.260
Total	26.799	14.07	42.693
Vida residual media ponderada (años)	10,78	11,54	26,07
			26,08
			24,51

Antigüedad	Principal período		
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 24/02/2004
Antigüedad media ponderada (años)	0609 17,61	1609 16,55	2609 26,09
			1,99



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567297

# AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.<sup>a</sup>

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

AYT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIMO, E.F.C. S.A   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.   A85104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO D

Impuesto pendiente sobre el patrimonio (Valor generalizado (valor de inicio))	31/12/2019					31/12/2018					
	IP de deudas (miles)	Principales (miles)	IP de préstamos (miles)	Principales (miles)	IP de depósitos (miles)	Principales (miles)	IP de depósitos (miles)	Principales (miles)	IP de depósitos (miles)	Principales (miles)	
0% - 45%	0620	995	0530	15.812	1420	990	13.765	2430	405	2430	12.961
46% - 60%	0621	265	0631	11.440	1621	305	14.018	2621	261	2621	14.648
60% - 80%	0622	104	0632	8.307	1622	145	1432	2422	1.677	2422	141.069
80% - 100%	0623	13	0633	866	1623	80	1433	4.581	62	2.633	70.068
120% - 150%	0624	24	0634	1.687	1624	22	1.634	1.607	175	2.634	13.444
150% - 240%	0625	5	0635	320	1625	7	1.635	481	1.04	2.635	95.522
240% - 300%	0626		0636								
Superior: 100%	0627	10	0637	706	1627	11	1.637	163	9	2.636	838
Total	0628	1.096	0638	36.739	1628	1.183	1.638	42.693	4.251	2436	330.000
Media ponderada (%)	0629	54,39	0639	1,639	1,639	57,19	1,640	55,17	92,60	2,640	

0N9567298



**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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

**AyT Hipotecario Mixto, FTA**

**CLASE 8.ª**



<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: AyT Hipotecario Mixto, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2019</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C. S.A   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.   A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipo de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial 24/02/2004	
	31/12/2019	1,60	31/12/2018	1,57	2650	4,07
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,60	1650	1,57	2650	4,07
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,25	1651	7	2651	8,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,04	1652	0,13	2652	2,25



0N9567299

# AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.<sup>a</sup>

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

AYT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARA E INMOBILIARIA, CREDITIMO, E.F.C. S.A.   A48265169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.   A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO F

Código de identificación de los activos titulados (miles de euros)	Situación inicial 31/12/2019		Situación cierre anual 31/12/2019		Situación final 31/12/2019	
	Nº de activos	Principales valores	Nº de activos	Principales valores	Nº de activos	Principales valores
Andalucía	526	14.639	509	14.539	2.338	2.683
Aragón	1	0,004	1	0,004	2	2,684
Asturias	6	1,645	6	1,645	12	2,685
Baleares	3153	0,005	1698	0,005	2	2,686
Cantabria	45	0,007	47	0,007	130	2,687
Castilla	0,005	0,000	1,698	0,000	0	2,688
Castilla-La Mancha	1	0,000	1	0,000	5	2,689
Cataluña	324	0,001	326	0,001	33	2,690
Cerdaña	324	0,001	326	0,001	1.185	2,691
Extremadura	18	0,002	1692	0,002	0	2,692
Galicia	1	0,004	20	0,003	109	2,693
Madrid	193	0,005	182	0,005	4	2,694
Navarra	1	0,000	1673	0,000	0	2,695
País Vasco	0,000	0,000	1,673	0,000	0	2,696
La Rioja	0,000	0,000	1,673	0,000	1	2,697
Comunidad Valenciana	12	0,000	12	0,000	0	2,698
País Vasco	12	0,000	12	0,000	38	2,699
Total España	1.096	0,002	1.183	0,002	4.231	2,702
Resto de países europeos	0,000	0,000	1,691	0,000	0	2,703
Total general	1.096	0,002	1.183	0,002	4.231	2,705
						350.000



0N9567300

**AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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



**CLASE 8.ª**



ON9567301

**AVT Hipotecario Mixto, FTA**

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A28371292 UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIMO, E.F.C. S.A   A46285169 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.   A98104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Compartimento	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
	Reservata	CPME	Reservata	CPME	Reservata	CPME	Reservata	CPME
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	3,46	1710	3,02	2710	0,62	2710	0,62
Sectores:	0711	0,212	1211	1,792	2711	0	2712	0

# AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO A

Zona	Situación inicial 31/12/2019		Situación final 31/12/2019		Situación inicial 31/12/2018		Situación final 31/12/2018	
	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes
E0312371000	0726	3.182	612	7.575	1228	3.182	7.575	318.200
E0312371010		318	100.000	31.800		318	31.800	100.000
Total	0726	3.500	712	7.885	1228	3.500	7.885	318.200



CLASE 8ª



ON9567302

**AVT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

**AVT Hipotecario Mixto, FTA**

Denominación Fondo: AVT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: A1/A	

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CLASIFICADO B**

Serie	Código de identificación		Fecha de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Intereses impagados	Saldo de intereses en el período	Titulización pendiente		Total Pendiente	Comisiones de venta por reembolso de participaciones
	De emisión	de serie				Intereses Acumulados	Intereses no cobrados			Principales impagados			
ES0312371000	A	A-C	07/1	0,70	0,27	0,28	0,28	0,28	0,28	1,540	0,78	1,540	0,78
ES0312371010	B	E	EURIBOR 3 MESES	0,70	0,27	0	0	0	0	31,800	0	31,800	0
<b>Total</b>						<b>0,28</b>	<b>0,28</b>	<b>0,28</b>	<b>0,28</b>	<b>33,740</b>	<b>0,78</b>	<b>33,752</b>	<b>0,78</b>

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0,25	0,31	0,25	0,31
Financiación total al 31/12/2019	0,25	0,31	0,25	0,31
Financiación total al 31/12/2018	0,25	0,31	0,25	0,31



ON9567303



**AVT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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

AVT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AVT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: A1AF	

**INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

Serie	Denominación Serie	Fecha último emisión de calificación emitida		Agrupación de calificación emitida (2)	Calificación		
		25/04/2018	25/04/2018		Situación actual 31/12/2018	Situación última actual anterior 31/12/2018	
ES0512371000	A	MDY	MDY	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1
ES0512371018	B	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1



**CLASE 8.ª**



ON9567305

# AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8ª

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

AYT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO E

	Plazo (en años)			
	Superior a 10 años	Entre 5 y 10 años	Entre 3 y 4 años	Entre 1 y 2 años
Superior a 10 años	1770	1770	1769	1765
Entre 5 y 10 años	0771	0771	0768	0766
Entre 3 y 4 años	0769	0769	0767	0765
Entre 1 y 2 años	0765	0765	0765	0765
Totales	33.248	33.248	33.248	33.248
Vida residual media ponderada (años)	6,86	6,86	6,86	6,86

Ver recuento de las obligaciones y otros valores emitidos por el periodo (miles de euros)

Plazo (en años)

Superior a 10 años

Entre 5 y 10 años

Entre 3 y 4 años

Entre 1 y 2 años

Totales

Vida residual media ponderada (años)

ON9567306







CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567308

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

AYT Hipotecario Mibto, FTA

S.053

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mibto, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

Permisos 2	Características	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Tipo de interés anual	Mecanismo	Mecanismo	Valor actualizado (hasta la fecha)		Otras directrices
			Tipo de interés anual	Importe a pagar por el fondo				Saldo a 31/12/2015	Saldo a 31/12/2014	
Permisos 2	CECABANK	Trimestral	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0	0	0
Permisos 4	CECABANK	Trimestral	La diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés máximo de cada préstamo y el tipo CAP (13,75%) por el importe Nominal entre 360 por el número de días de cada período de liquidación	La diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés máximo de cada préstamo y el tipo CAP (13,50%) por el importe Nominal entre 360 por el número de días de cada período de liquidación	0,03%	0,03%	0,03%	0	0	0
					Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por Crédito cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en la Fecha de Determinación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.			0	0	0
					Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por BMN cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza al 14% en la Fecha de Determinación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.			0	0	0

**AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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



**CLASE 8ª**



ON9567309

Período	CECABANK	Trimestral	Tipo de interés que resulta de dividir (i) la suma de los intereses devengados y vencidos durante el período de liquidación que vence de los Préstamos referenciados a tipo fijo que no presenten impagos a más de 90 días, (ii) el importe Nominal.	Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Cubiertos (esto es, préstamos a contra titulizados de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA) que no se encuentran con retrasos en el pago por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.	Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el período de Devengo de Interés en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%)	Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Cubiertos (esto es, préstamos a tipo de interés fijo en la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA) que no se encuentran con retrasos en el pago por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.	Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Cubiertos (esto es, préstamos a tipo de interés fijo en la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA) que no se encuentran con retrasos en el pago por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.	-2	-9	-396	-396
Período S 1	CECABANK	Trimestral	La diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés máximo de cada préstamo y el tipo CAP (1,250%) por el importe Nominal entre 360 por el número de días de cada período de liquidación				0	0	0	0	0
<b>Total</b>											



CLASE 8ª



ON9567310

AVT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05  
(Expresados en miles de euros)

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

AVT Hipotecario Mixto, FTA

S05.3

Denominación Fondo: AVT Hipotecario Mixto, FTA  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

Categoría de activos	Evolución de los datos financieros expresados en miles de euros														
	Situación actual 31/12/2019	Situación actual 31/12/2018	Situación actual 31/12/2017	Situación actual 31/12/2016	Situación actual 31/12/2015	Situación actual 31/12/2014	Situación actual 31/12/2013	Situación actual 31/12/2012	Situación actual 31/12/2011	Situación actual 31/12/2010	Situación actual 31/12/2009	Situación actual 31/12/2008	Situación actual 31/12/2007		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2011	0820	1820	2020	0829	1829	2029	0838	1838	2038	0847	1847	2047
Préstamos a promotores	0812	1812	2012	0830	1830	2030	0831	1831	2031	0832	1832	2032	0833	1833	2033
Préstamos a PYMES	0813	1813	2013	0831	1831	2031	0832	1832	2032	0833	1833	2033	0834	1834	2034
Préstamos a empresas	0814	1814	2014	0832	1832	2032	0833	1833	2033	0834	1834	2034	0835	1835	2035
Préstamos corporativos	0815	1815	2015	0833	1833	2033	0834	1834	2034	0835	1835	2035	0836	1836	2036
Cédulas estructuradas	0816	1816	2016	0834	1834	2034	0835	1835	2035	0836	1836	2036	0837	1837	2037
Bonos de tesorería	0817	1817	2017	0835	1835	2035	0836	1836	2036	0837	1837	2037	0838	1838	2038
Deuda subordinada	0818	1818	2018	0836	1836	2036	0837	1837	2037	0838	1838	2038	0839	1839	2039
Créditos AFP	0819	1819	2019	0837	1837	2037	0838	1838	2038	0839	1839	2039	0840	1840	2040
Préstamos a entidades	0820	1820	2020	0838	1838	2038	0839	1839	2039	0840	1840	2040	0841	1841	2041
Préstamos a entidades financieras	0821	1821	2021	0839	1839	2039	0840	1840	2040	0841	1841	2041	0842	1842	2042
Préstamos a entidades financieras (excepto bancos)	0822	1822	2022	0840	1840	2040	0841	1841	2041	0842	1842	2042	0843	1843	2043
Cuentas y depósitos	0823	1823	2023	0841	1841	2041	0842	1842	2042	0843	1843	2043	0844	1844	2044
Depósitos de entidad emisora	0824	1824	2024	0842	1842	2042	0843	1843	2043	0844	1844	2044	0845	1845	2045
Depósitos de entidad emisora (excepto bancos)	0825	1825	2025	0843	1843	2043	0844	1844	2044	0845	1845	2045	0846	1846	2046
Bonos de titulización	0826	1826	2026	0844	1844	2044	0845	1845	2045	0846	1846	2046	0847	1847	2047
Totales	0827	1827	2027	0845	1845	2045	0846	1846	2046	0847	1847	2047	0848	1848	2048

AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA S05.S  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: NO  
 Fecha: 31/12/2019

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Código	Comisión	Importe hipotecario (euros)	Base de cálculo	Cálculo de comisión en la comisión		Máximo importe (euros)	Máximo importe (euros)	Estrategia (miles de euros)	Periodicidad (según letra / escritura)	Código de inicio / letra / escritura	Código de fin / letra / escritura	Otras características				
				Base de cálculo	Porcentaje											
0852	HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	1962	30	2862	Días del mes / base 365	3062	0	4963	0	5063	0	6063	Trimestral	7062	5	8062
0863	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	1063	0	2063	Días del mes / base 365	3063	0,010	4963	0	5063	0	6063	Trimestral	7063	5	8063
0864	BANCO SANTANDER, S.A.	1064	0	2064	Días del mes / base 365	3064	0	4964	0	5064	0	6064	Trimestral	7064	N	8064
2167		1067		2067		3067		4967		5067		6067		7067		8067



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567311



# AVT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



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



CLASE 8.ª

AVT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AVT Hipotecario Mixto, FTA	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

### INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO 8

Descripción de las comisiones cobradas y pagadas durante el periodo de cierre	15/03/2019	17/06/2019	16/09/2019	14/12/2019	Total
Cobros y pagos del periodo de cierre, según lo que se indica	14.865	17.792	17.792	17.792	17.792
Saldo inicial	0.000	1.619	1.669	1.836	1.836
Cobros del periodo					
Pagos por gastos y comisiones, salvo en el caso de comisión variable		-30	-16	-12	-19
Pagos por dividendos					
Pagarón inversión Fondo de Pasarea		-4	-4	-5	-3
Pagos por las obligaciones y otras emisiones emitidas		-17.792	-17.792	-17.792	-17.792
Pagos por ajuste con respecto al período		-1.453	-1.419	-1.448	-1.407
Recepciones de dividendos		0	0	0	0
Recepciones de intereses		0	0	0	0
Saldo disponible	155	216	232	230	230
Liquidación de comisión variable	-2.95	210	230	152	152



ON9567313





AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06



MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipufaciones modificadas
AYT Hipotecario Mixto, FTA	03/05/2016	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 1B.1. MODIFICACIÓN CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567316



CLASE 8ª



0N9567317

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

#### 1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y estará integrado principalmente, en cuanto a su activo, por las Participaciones y los Certificados, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (referidos, estos últimos en los apartados V.3.2 y V.3.3 del Folleto Informativo, respectivamente) de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

Los principales riesgos a los que se encuentra el fondo asociado son:

a) Riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados.

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones y los Certificados agrupados en el mismo.

En consecuencia, los Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones o de los Certificados, salvo respecto a los que no se ajusten en la fecha de constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.1.d) de dicho Folleto Informativo.

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones y los Certificados.

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos Préstamos, la parte del Capital pendiente de amortizar.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de las Participaciones y/o los Certificados en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

c) Riesgo de liquidez.

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.



CLASE 8.ª



0N9567318

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

#### d) Rentabilidad.

La amortización de los Préstamos Hipotecarios está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su predicción.

Los cálculos incluidos en el Folleto Informativo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

#### e) Intereses de demora.

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

#### f) Protección limitada.

Las expectativas de cobro de las Participaciones y los Certificados están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con cada Tramo de Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Tramo de Bonos se redujera a cero (0), los Cedentes no estarán obligados a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos del Tramo afectado soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

## 2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo,



ON9567319

CLASE 8.<sup>a</sup>

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido otros hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.

#### 3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha procedido en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en este Folleto Informativo, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

#### **Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con los Cedentes (en tal concepto, cada uno de ellos una Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado por importe de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (19.950.000,00) que será destinado a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva).

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será desembolsado por las Entidades Prestamistas en las siguientes proporciones:

ENTIDAD PRESTAMISTA PARTICIPACIÓN	(EUROS)
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU	3.591.000,00
CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA	6.384.000,00
UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A.	9.975.000,00
<b>Total</b>	<b>19.950.000,00</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567320

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

La entrega por las Entidades Prestamistas del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de apertura del Periodo de Suscripción, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultan pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año), con arreglo al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.5.2. de dicho Folleto.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo o, respecto de cada Entidad Prestamista, a que la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de dicha Entidad Prestamista no arroje saldo positivo suficiente, tal como se indica en el párrafo anterior.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación en curso, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista a quien deba reembolsarse el Préstamo, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroje resultado positivo en cantidad suficiente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567321

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El reparto entre las Entidades Prestamistas de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. No se efectuará amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva cuando, en una Fecha de Pago, el importe total del Fondo de Reserva sea inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo y si la Cuenta Individualizada (o, en su caso, Cuenta Individualizada Ajustada) de la Entidad Prestamista de que se trate, calculada conforme a lo dispuesto en el Contrato de Gestión Interna, arroja resultado positivo.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los pagos que el Fondo deba realizar a los bonistas y a los restantes acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 15 de septiembre de 2035, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a las Entidades Prestamistas cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

#### Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, ha constituido un fondo de reserva cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería (el Fondo de Reserva).

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

##### *(i) Importe*

El valor inicial del Fondo de Reserva será igual al 5,70% del saldo inicial de los Bonos, es decir, será de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (19.950.000,00). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado (en caso de haber sido utilizado en una Fecha de Pago anterior) hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (tal como se define esta expresión a continuación) con cargo a los Fondos Disponibles del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0N9567322

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva) será la menor de las cantidades siguientes:

- (a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- (b) La cantidad mayor entre:
  - (i) El 11,4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos (de modo que el Fondo de Reserva no comenzará a liberarse hasta que su importe represente dicho porcentaje).
  - (ii) El 2,85% del saldo inicial de los Bonos.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.
- (b) Que el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso fuera inferior a setenta puntos básicos (0,70%).
- (c) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en la anterior Fecha de Pago en un importe inferior a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

#### **(iii) Rentabilidad**

El importe del Fondo de Reserva estará depositado, durante la vida del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, la cual estará sujeta, por lo que a su rentabilidad se refiere, al Contrato de Prestación de Servicios Financieros referido en el apartado V.3.1 del Folleto Informativo).

#### **(iv) Destino**

El Fondo de Reserva se destinará, en cada Fecha de Pago a partir de su constitución, al cumplimiento de sus obligaciones de pago con arreglo al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B)2 del Folleto Informativo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567323

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

#### Cuenta de Tesorería

La Cuenta de Tesorería se mantiene en el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.1 del Folleto Informativo, es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS), cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado III.3.1 del Folleto Informativo. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 (MOODY'S) y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente Financiero.

A 31 de diciembre de 2015 la cuenta estaba en Barclays PLC habiéndose pactado un rendimiento mínimo igual a Euribor 1 Mes, aunque actualmente el mismo no presenta remuneración alguna.

Los intereses devengados se liquidan diariamente al tipo de interés vigente en cada mes natural tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada mes natural y (ii) un año compuesto por 360 días. Se abonarán a mes vencido.

#### Contratos Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, ha suscrito con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como Entidad de Contrapartida), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el Contrato de Swap), con la finalidad de cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (a estos efectos, los Préstamos Cubiertos) generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que los pagos debidos por el Fondo (por cualquiera de los Tramos) deben llevarse a cabo a un tipo de interés variable.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, un importe fijo en función de la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Período de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Período de Liquidación. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) un importe variable calculado en función del Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el Período de Devengo de Intereses en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567324

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Fijo (según se define este concepto a continuación).
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable (según se define este concepto a continuación).

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**Importe Nominal** significa, para cada Período de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso. Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

**Importe Fijo:** es la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Período de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Período de Liquidación. El importe Fijo se calculará aplicando el Tipo Fijo al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Período de Liquidación y dividido por 360.

**Tipo Fijo :** significa, en cada Período de Liquidación, el tipo de interés que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados y vencidos durante el Período de Liquidación que vence de los Préstamos Cubiertos que no presenten impagos a más de 90 días, disminuida en el Importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Período de Liquidación entre (ii) el Importe Nominal, tomando como base: (i) los días efectivos existentes en dicho período de liquidación y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

**Importe Variable:** será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap multiplicado por el número de días del Período de Liquidación y dividido por 360.

**Tipo Variable:** significa el Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de pago de los Bonos durante el Período de Devengo de Intereses en curso más un margen de cuarenta (40) puntos básicos (0,40%). El cálculo del Tipo Variable se hará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Liquidación y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas. Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago (esto es, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior) y



CLASE 8<sup>a</sup>



ON9567325

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Pago, que se denominarán Periodos de Liquidación, incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo se postergará en el orden de prelación de pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del orden de prelación de pagos).

El pago liquidativo a abonar en caso de resolución anticipada del Contrato de Swap de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior se calculará en función del valor de mercado de la permuta (más los importes impagados), sin obligación adicional alguna en concepto de indemnización o en otro concepto a cargo de la entidad a la que corresponda realizar el pago liquidativo.

En caso de que se produzca una causa de vencimiento anticipado del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora deberá buscar, a ser posible antes de dar por resuelto el Contrato de Swap, una nueva entidad de contrapartida con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) con la que formalizar un nuevo contrato de swap; todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

En virtud de lo dispuesto en el Contrato de Swap, la Entidad de Contrapartida (ya sea CECA o cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, de que en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap, su calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo fuera inferior a A1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a CECA, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación:

- (i) Efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, a satisfacción de la Entidad de Calificación.
- (ii) Obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien.



CLASE 8.ª



0N9567326

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- (ii) Ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos por parte de la Entidad de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap es el 15 de septiembre de 2035 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS tendrá derecho, en virtud del Contrato de Swap, a recibir de una sola vez en la Fecha de Desembolso, una comisión, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 3.500 euros.

#### Contratos de Cap

Asimismo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, ha suscrito con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como Entidad de Contrapartida), dos contratos de cobertura (respectivamente, Contrato de Cap. (Credifimo) y Contrato de Cap. (Caja Granada)) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (cada uno de ellos, un Contrato de Cap. y conjuntamente, los Contratos de Cap.), con la finalidad de cobertura del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que determinados Préstamos Hipotecarios (en cada caso, los Préstamos Cubiertos) tienen fijado un tipo de interés máximo (en breve, Cap.), en tanto que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Tramo se determinará con arreglo a lo dispuesto en el apartado II.10.1 b) del Folleto Informativo, sin que se prevea un porcentaje máximo para dichos Tipos de Interés Nominales. En particular:

- (a) Contrato de Cap. (Credifimo)

La finalidad del Contrato de Cap. (Credifimo) es cubrir al Fondo del riesgo que supone el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. tienen fijado un Cap. del 15%.

Dicho riesgo queda cubierto con un Cap. estructurado al 13,75% respecto al Euribor a tres (3) meses.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9567327

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A los efectos del Contrato de Cap. (Credifimo), Importe Nominal se entenderá para cada Período de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.

Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

En virtud del Contrato de Cap. (Credifimo), el Fondo deberá satisfacer a la Entidad de Contrapartida las siguientes cantidades:

- (i) 505.000,00 euros, en concepto de Prima, que se satisfarán en un solo y único pago en la fecha de apertura y cierre del Período de Suscripción de los Bonos, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
  - (ii) Una comisión a la Entidad de Contrapartida, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 13.500,00 euros, que se satisfará en un solo y único pago en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- (b) Contrato de Cap. (Granada)

La finalidad del Contrato de Cap. (Granada) es cubrir al Fondo del riesgo que supone el hecho de que parte de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA tienen fijado un Cap. del 13%, por una parte, e igual o superior al 14%, por otra parte.

Dicho riesgo queda cubierto con dos Caps. (CAP. 1 y CAP. 2) estructurados al 12,30% y 13,30%, respectivamente, respecto al Euribor a tres (3) meses.

A los efectos del Contrato de Cap. (Granada), se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Importe Nominal 1: Significa para cada Período de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza al 13% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso. Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial 1 será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.



**CLASE 8.ª**



0N9567328

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Importe Nominal 2: Significa para cada Período de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA cuyo tipo de interés se encuentra limitado al alza en un porcentaje igual o superior al 14% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la fecha de Determinación en curso.

Para el primer Período de Liquidación, el Importe Nominal Inicial 2 será igual al Saldo Vivo inicial de los Préstamos Cubiertos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días en la primera Fecha de Determinación.

En virtud del Contrato de Cap. (Granada), el Fondo deberá satisfacer a la Entidad de Contrapartida las siguientes cantidades:

- (i) 25,900.00 euros, en concepto de Prima bajo el CAP. 1 y 795.000,00 euros, en concepto de Prima bajo el CAP. 2, que se satisfarán en un solo y único pago en la fecha de apertura y cierre del Período de Suscripción de los Bonos, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- (ii) Una comisión a la Entidad de Contrapartida, cuyo importe se fijará de forma definitiva en la fecha de constitución del Fondo y que no excederá de 700 euros bajo el CAP. 1 y de 21.800 euros bajo el CAP. 2, que se satisfará en un solo y único pago en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.

Las fechas de liquidación de los importes que resulten de la aplicación de cualquiera los Contrato de Cap. coincidirán con las Fechas de Pago (esto es, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior) y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Pago, que se denominarán Periodos de Liquidación, incluyéndose en cada Período de Liquidación la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la final. Por excepción, el primer Período de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

En virtud de lo dispuesto en cada uno de los Contratos de Cap., la Entidad de Contrapartida (ya sea CECA o cualquier otra entidad que, en su caso, pudiera sustituirla conforme a lo previsto en este apartado) asumirá la obligación de que, en caso de que en cualquier momento durante la duración del Contrato de Cap., la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo fuera inferior a P-1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a CECA, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación:

- (i) Efectuar un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, a satisfacción de la Entidad de Calificación.



**CLASE 8.ª**



0N9567329

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

- (ii) Obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de al menos P-1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien.
- (iii) Ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de CECA, o causar que una tercera entidad suscriba una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Cap., antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo de al menos P-1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

La fecha de vencimiento de ambos Contratos de Cap. es el 15 de septiembre de 2035 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

#### **4. Evolución del fondo**

*Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.*

##### *a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.*

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2019, ha sido del 5,36%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 86,05%.



**CLASE 8.ª**  
Valor



ON9567330

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

*b) Información relevante en relación con garantías*

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Intervalo	Datos al 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	595	54,29%	13.312	36,24%	590	49,87%	13.788	32,30%
40,01- 60,00	265	24,18%	11.440	31,14%	305	25,78%	14.018	32,83%
60,01- 80,00	184	16,79%	8.387	22,83%	165	13,95%	7.291	17,08%
80,01- 100,00	13	1,19%	886	2,41%	80	6,76%	4.551	10,66%
100,01- 120,00	24	2,19%	1.687	4,59%	22	1,86%	1.607	3,76%
120,01- 140,00	5	0,46%	320	0,87%	7	0,59%	451	1,06%
140,01- 160,00					3	0,25%	163	0,38%
Superior al 160,00	10	0,91%	706	1,92%	11	0,93%	823	1,93%
<b>Total</b>	<b>1.096</b>	<b>100%</b>	<b>36.739</b>	<b>100%</b>	<b>1.183</b>	<b>100%</b>	<b>42.693</b>	<b>100%</b>
<b>Media Ponderada</b>			<b>54,39%</b>				<b>57,19%</b>	

*c) Información sobre concentración de riesgos*

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2019	Datos al 31/12/2018
3,46%	3,02%



ON9567331

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

*Cifras en miles de euros*

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	526	47,99%	14.639	39,85%	569	48,10%	16.859	39,49%
Aragón	1	0,09%	48	0,13%	1	0,08%	52	0,12%
Asturias	6	0,55%	179	0,49%	6	0,51%	193	0,45%
Canarias	45	4,11%	1.708	4,65%	47	3,97%	1.873	4,39%
Castilla-León	1	0,09%	4	0,01%	1	0,08%	6	0,01%
Castilla La Mancha	8	0,73%	320	0,87%	8	0,68%	343	0,80%
Cataluña	324	29,56%	12.185	33,17%	356	30,09%	14.796	34,66%
Extremadura	19	1,73%	537	1,46%	20	1,69%	647	1,52%
Galicia	1	0,09%	73	0,20%	1	0,08%	79	0,19%
Madrid	153	13,96%	6.712	18,27%	162	13,69%	7.490	17,54%
Comunidad Valenciana	12	1,09%	334	0,91%	12	1,01%	356	0,83%
<b>Total</b>	<b>1.096</b>	<b>100%</b>	<b>36.739</b>	<b>100%</b>	<b>1.183</b>	<b>100%</b>	<b>42.693</b>	<b>100%</b>

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros importes	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	99	24	5	1	30	3.385	1	3.416
De 1 a 3 meses	22	14	2		16	780		796
De 3 a 6 meses	4	1	1		2	126		128
De 6 a 9 meses								
De 9 a 12 meses	2	2			2	25		27
Más de 12 meses	70	916	34	480	1.430	2.645		4.075
<b>Totales</b>	<b>197</b>	<b>957</b>	<b>42</b>	<b>481</b>	<b>1.480</b>	<b>6.961</b>	<b>1</b>	<b>8.442</b>



ON9567332

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2019	31/12/2018
<b>Nº Activos vivos (Uds.)</b>	1.096	1.183
<b>Importe pendiente (euros)</b>	36.739	42.693
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>	1,60%	1,57%
<b>Tipo de interés nominal máximo (%)</b>	6,25%	7,00%
<b>Tipo de interés nominal mínimo (%)</b>	0,04%	0,13%

*d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio*

La emisión de bonos se realizó por un importe nominal total de 311 millones de euros, integrado por 3.500 Bonos, dividido en dos (2) Tramos, según su muestra seguidamente:

- ☐ Tramo A: constituido por 3.182 Bonos e importe nominal total de 310.625.439,92 euros.
- ☐ Tramo B: constituido por 318 Bonos e importe nominal total de 0 euros.



ON9567333

CLASE 8ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2019 se resume en el cuadro siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312371000			ES0312371018		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
16/12/2019	0	1.435	1.948	21	0	31.800
16/09/2019	0	1.412	3.383	31	0	31.800
17/06/2019	0	1.386	4.795	32	0	31.800
15/03/2019	0	1.393	6.182	30	0	31.800
17/12/2018	0	1.232	7.575	31	0	31.800
17/09/2018	0	1.610	8.807	31	0	31.800
15/06/2018	0	1.445	10.417	30	0	31.800
15/03/2018	0	1.572	11.862	29	0	31.800
15/12/2017	0	1.391	13.434	30	0	31.800
15/09/2017	0	1.702	14.825	30	0	31.800
15/06/2017	0	1.810	16.527	30	0	31.800
15/03/2017	0	1.659	18.337	31	0	31.800
15/12/2016	0	1.351	19.996	32	0	31.800
15/09/2016	0	1.392	21.347	36	0	31.800
15/06/2016	1	2.181	22.739	39	0	31.800
15/03/2016	8	2.193	24.920	46	0	31.800
15/12/2015	15	2.053	27.112	53	0	31.800
15/09/2015	18	1.644	29.165	56	0	31.800
15/06/2015	22	2.213	30.809	58	0	31.800
16/03/2015	28	1.933	33.022	63	0	31.800
15/12/2014	30	2.065	34.955	63	0	31.800
15/09/2014	47	1.758	37.020	76	0	31.800
16/06/2014	57	2.379	38.778	81	0	31.800
17/03/2014	56	1.842	41.157	79	0	31.800
16/12/2013	53	2.084	43.000	74	0	31.800
16/09/2013	53	1.553	45.084	73	0	31.800
17/06/2013	57	2.351	46.636	75	0	31.800
15/03/2013	53	2.247	48.987	69	0	31.800
17/12/2012	66	1.780	51.234	77	0	31.800
17/09/2012	130	2.342	53.014	113	0	31.800
15/06/2012	164	1.977	55.355	128	0	31.800
15/03/2012	252	2.412	57.332	171	0	31.800
15/12/2011	276	2.117	59.744	179	0	31.800
15/09/2011	284	2.990	61.861	176	0	31.800
15/06/2011	242	2.120	64.851	152	0	31.800
15/03/2011	219	2.218	66.971	137	0	31.800
15/12/2010	203	2.573	69.189	127	0	31.800
15/09/2010	182	2.641	71.762	115	0	31.800
15/06/2010	176	3.173	74.403	110	0	31.800
15/03/2010	192	2.843	77.576	112	0	31.800



ON9567334

**CLASE 8ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

15/12/2009	213	2.611	80.420	118	0	31.800
15/09/2009	336	3.361	83.030	161	0	31.800
15/06/2009	427	2.924	86.392	189	0	31.800
16/03/2009	833	2.994	89.316	324	0	31.800
15/12/2008	1.272	4.472	92.310	455	0	31.800
15/09/2008	1.324	3.950	96.783	455	0	31.800
16/06/2008	1.295	4.981	100.732	427	0	31.800
17/03/2008	1.436	3.798	105.714	454	0	31.800
17/12/2007	1.430	4.319	109.512	436	0	31.800
17/09/2007	1.375	6.217	113.831	402	0	31.800
15/06/2007	1.337	6.664	120.048	373	0	31.800
15/03/2007	1.316	7.745	126.711	348	0	31.800
15/12/2006	1.297	9.608	134.456	323	0	31.800
15/09/2006	1.276	12.008	144.064	297	0	31.800
15/06/2006	1.278	13.998	156.073	276	0	31.800
15/03/2006	1.241	14.121	170.071	251	0	31.800
15/12/2005	1.209	17.063	184.192	228	0	31.800
15/09/2005	1.326	19.429	201.254	359	0	31.800
15/06/2005	1.468	21.185	220.684	230	0	31.800
15/03/2005	1.560	16.663	241.868	228	0	31.800
15/12/2004	1.644	17.467	258.532	226	0	31.800
15/09/2004	1.766	17.784	275.999	229	0	31.800
15/06/2004	2.124	24.417	293.783	255	0	31.800

Al 31 de diciembre de 2019, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

**e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo**

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Serie	A	B
Denominación	ES0312371000	ES0312371018
Fecha último cambio de calificación crediticia	25/04/2018	25/04/2018
Agencia de calificación crediticia	Moody's	Moody's
Calificación - Situación actual	Aa1	Aa1
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aa1	Aa1
Calificación - Situación inicial	Aaa	A2

**f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo.**



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9567335

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Durante el ejercicio 2019 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos en ninguna de sus series, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

<b>Saldo Nominal Titulizado</b>	350.000
<b>Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento</b>	35.782
<b>Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado</b>	10,22%
<b>Saldo Nominal Pendiente de Cobro</b>	36.739
<b>Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado</b>	10,49%
<b>Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo</b>	313.261

**5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio**

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2019, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

**6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados**

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra a continuación:

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años) 0,205479452

Vida Media (años) 0,205479452

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	1.948.052,22 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	1.948.052,22 €
<b>Totales</b>	<b>1.948.052,22 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2018	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	0,00 €	31.800.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	



0N9567336

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 4,90%*

Vida Media (años) 0,205479452

Vida Media (años) 0,205479452

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	1.948.052,22 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	1.948.052,22 €
<b>Totales</b>	<b>1.948.052,22 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	31.800.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	

*Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 5%*

Vida Media (años) 0,205479452

Vida Media (años) 0,205479452

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	1.948.052,22 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	1.948.052,22 €
<b>Totales</b>	<b>1.948.052,22 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	31.800.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	

*Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 10%*

Vida Media (años) 0,205479452

Vida Media (años) 0,205479452

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	1.948.052,22 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	1.948.052,22 €
<b>Totales</b>	<b>1.948.052,22 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	31.800.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	



0N9567337

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 15%*

Vida Media (años)	0,205479452
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,205479452
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	1.948.052,22 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	1.948.052,22 €
<b>Totales</b>	<b>1.948.052,22 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	31.800.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	

*Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 20%*

Vida Media (años)	0,205479452
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,205479452
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	1.948.052,22 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	1.948.052,22 €
<b>Totales</b>	<b>1.948.052,22 €</b>	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	31.800.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	31.800.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>31.800.000,00 €</b>	

**7. Liquidación anticipada**

Tal y como se indica en la Nota 2.f), como consecuencia de la decisión tomada por los Administradores de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo a lo largo del ejercicio 2020. Bajo este supuesto y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5,00%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/03/2020.

**8. Otra información de los activos y pasivos**

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.



0N9567338

CLASE 8ª

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

9. Informe sobre el cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondoACTIVOS SUBYACENTES

## NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Mese s impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2019	situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha a Pag o	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0	90	1.434	1.434	10,11	10,03	10,58	FOLLETO INFORMATIVO
2. Activos Morosos por otras razones								
<b>TOTAL MOROSOS</b>			<b>1.434</b>	<b>1.434</b>	<b>10,11</b>	<b>10,03</b>	<b>10,58</b>	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18	0	1.417	1.402	9,30	8,65	9,33	FOLLETO INFORMATIVO
4. Activos Fallidos por otras razones				0		0		
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			<b>1.417</b>	<b>1.402</b>	<b>9,30</b>	<b>8,65</b>	<b>9,33</b>	



ON9567339

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS**

<b>LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN</b>		
	<b>DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN</b>	<b>LÍMITE ACTUAL</b>
<b>NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS</b>	Los Administradores únicamente podrán acordar la modificación del tipo cuando el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los sea igual o superior a sesenta y cinco (65) puntos básicos (0,65%). Administrador estarán obligados a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación la diferencia entre (a) los intereses devengados por el Préstamo y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período de liquidación aplicando al principal del mismo el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación, cuando el margen medio ponderado por el Saldo Vivo de los Activos sea igual o inferior a setenta (70) puntos básicos (0,70%).	0,785%
<b>FECHA FINALIZACIÓN</b>	05/09/2033	05/09/2033

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN****FECHAS DE PAGO**

Frecuencia de pago de cupón	<b>TRIMESTRAL</b>	
	Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	15

Anterior Fecha de Pago de Cupón	16/12/2019	
Anterior Fecha de Determinación	09/12/2019	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	16/03/2020	



0N9567340

CLASE 8ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,24 %	12/12/2019	-0,395 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,70 %	12/12/2019	-0,395 %	0,305%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	0,70 %	12/12/2019	-0,395 %	0,305%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	0,70 %	12/12/2019	-0,395 %	0,305%

\* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	95980020140005454584
--	----------------------

TRAMO A	BLOOMBERG TICKER
TRAMO B	AYTH M1 A
	AYTH M1 B



0N9567341

CLASE 8.ª

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**CONTRAPARTIDAS

<b>CONTRAPARTIDA</b>	<b>ENTIDAD</b>	<b>DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD</b>
<i>Agente de Pagos</i>	<b>BANCO SANTANDER, S.A.</b>	<b>BANCO SANTANDER, S.A.</b>
<i>Depositorio Cuenta Tesorería</i>	<b>BANCO SANTANDER, S.A.</b>	<b>BANCO SANTANDER, S.A.</b>
<i>Contrapartida Swap</i>	<b>CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO</b>	<b>CECABANK, S.A.</b>
<i>Depositorio Garantía Swap</i>	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
<i>Administrador Administrador 1</i>	<b>MULTICEDENTE MARE NOSTRUM, S.A.</b>	<b>MULTICEDENTE BANKIA, S.A.</b>
<i>Administrador 2</i>	<b>UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA CREDIFIMO ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU</b>	<b>CAIXABANK, S.A.</b>
<i>Administrador 3</i>		<b>BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.</b>
<i>Depositorio Reserva Commingling</i>	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
<i>Back up Servicer</i>	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
<i>Depositorio Garantía Línea Liquidez</i>	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
<i>Avalista</i>	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>



ON9567342

**CLASE 8.ª****AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Traslado Agente Financiero desde CECA a Barclays Bank PLC SE	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por Moody's, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados que se publiquen en el futuro.	03/06/2016	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	03/06/2016	BANCO SANTANDER

**RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN**AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A3	N/A	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	MOODY'S	A2	P-1	NO	N/A



0N9567343

CLASE 8.ª

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S CON COLATERAL	A1 N/A	N/A N/A	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	MOODY'S CON COLATERAL	Baa1	P-2	NO	N/A
				NO	N/A

**\* NOTAS**

**MOODY'S:** Recálculo semanal del importe del colateral teórico a depositar, siendo este cero. En el momento en el que pase a ser una cantidad superior, deberá al menos aperturarse una cuenta en una Entidad con rating suficiente.

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



Dirección General de Mercados  
Edificion, 4, 28000 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Denominación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	S.05.4
Denominación del emisor: Fomento	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Categoría	Monto impago	Etar impago	Impagados recuperados acumulados		Monto		Último Fecha Pago	Ref. Política
			Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual 31/12/2018	Situación cierre anual 31/12/2019	Situación cierre anual 31/12/2018		
1. Activos: Mesetas por impagos con antigüedad igual o superior a 7000	0	7000	0	0	0	0	0	
2. Activos: Mesetas por otras razones			7004	7007	7010	7013	7016	
Total Mesetas			7004	7007	7010	7013	7016	
3. Activos: Faltidos por impagos con antigüedad igual o superior a 7019	18	7020	0	0	0	0	0	
4. Activos: Faltidos por otras razones			7022	7025	7028	7031	7034	
Total Faltidos			7022	7025	7028	7031	7034	

Cuentas subidas referenciadas	Monto		Ref. Política
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual 31/12/2018	
0850	1850	2850	7036
0801	1851	2851	7037
0802	1852	2852	7038
0803	1853	2853	7039



CLASE 8.ª



ON9567344

# AYT HIPOTECARIO MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



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



CLASE 8.<sup>a</sup>

AyT Hipotecario Mixto, FTA

Determinación Fondo: AYT Hipotecario Mixto, FTA	SUB 4
Determinación del compartimento:	
Determinación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estado segregado: NO	
Fecha: 31/12/2019	

### INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

#### CUADRO B

TÍTULOS	Divisa	% FONDOS	Original/Pedido	Referencia/Folio
Amortación sucesiva: tréfil	0,24	0,83	1,33	2,58
Criterios, prestaciones, intereses: tréfil	0,94	0,31	1,07	2,39
No Reducción del Fondo de Reserva	0,80	0,88	0,88	2,08
a) Cuando el Saldo Vivo de los Activos en moneda con más de noventa (90) días le reste en el pago de intereses, vencidos, fuera superior al porcentaje exigido del 100% del de los Activos	1	1,72	1,12	ROLLETO INFORMATIVO CAPITULO Y. APARTADO Y.4
OTROS TÍTULOS	0,07	0,03	0,03	0,03

#### Cuadro de busca libre

#### CUADRO C

### Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



0N9567345



Dña. M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, en mi calidad de Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., certifico que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2019, han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., en la celebración de la reunión del 25 de marzo de 2020 del Consejo de Administración, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por el accionista único. Dicha reunión, se celebró por escrito y sin sesión, de conformidad a lo contenido en los estatutos sociales y de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020, de 17 de marzo con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual las cuentas anuales debidamente formuladas adjuntas no cuentan con las firmas de los siguientes consejeros:

- Carlos Abad Rico (DNI 50799133-E)
- Borja Dávila Escribano (DNI 46922947-A)
- Juan Lostao Boya (DNI 05255267-C)
- Cesar de la Vega Junquera (DNI 51364578-N)

En Madrid, a 25 de marzo de 2020.

Firmado la Secretaria del Consejo

M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 se componen de 110 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N9567236 al 0N9567345 ambos inclusive, habiendo sido formuladas por todos los miembros del Consejo de Administración según certifico en la diligencia anterior firmada por mí en señal de identificación.

Madrid, 25 de marzo de 2020

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de Administración