

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente

AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual 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 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.

---

## Aspectos más relevantes de auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados 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 esos riesgos.

### *Liquidación anticipada del Fondo*

---

**Descripción** Según se describe en la nota 1 de la memoria adjunta, con fecha 15 de octubre de 2018 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, que incluyó la enajenación de los derechos de crédito, bienes y demás cuentas que permanecían en el activo del Fondo, y la cancelación de la mayor parte de las obligaciones de pago que permanecían registradas en el pasivo del Fondo. Hemos considerado este hecho como el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

---

**Nuestra respuesta** Nuestros procedimientos de auditoría en relación con esta cuestión han incluido, entre otros, la comprobación de todos los cobros y pagos que se han originado durante el ejercicio 2020.

---

## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

## Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, 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 del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora 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 del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/21/06437 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



---

Héctor Martín Díaz  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 21679)

21 de abril de 2021



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



003619769

**AyT.11, F.T.H. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619770

## **AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

Ejercicio 2020

### ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
  - 1.1. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
  - 1.2. Memoria

Anexo I y II

2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



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



003619771

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 DE  
AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**



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



003619772

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2020**



003619773

**CLASE 8.ª****AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

Balance de situación al 31 de diciembre 2020 y 2019

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>Miles de euros</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>48</b>	<b>60</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	-	-
Activos titulizados		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Otros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>6</b>	<b>3</b>
Comisiones		-	-
Otros		6	3
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>42</b>	<b>57</b>
Tesorería		42	57
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>48</b>	<b>60</b>



003619774

**CLASE 8.<sup>a</sup>****AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

Balance de situación al 31 de diciembre 2020 y 2019

<b>PASIVO</b>	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>48</b>	<b>60</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>48</b>	<b>60</b>
Comisiones		48	60
Comisión variable		79	79
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(31)	(19)
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>48</b>	<b>60</b>



003619775

**CLASE 8.ª****AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)****Cuenta de pérdidas y ganancias**

correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		-	-
Activos titulizados	6	-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>		-	-
Obligaciones y otros valores emitidos	8.1	-	-
Deudas con entidades de crédito	8.2	-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		-	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		-	-
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		5	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		(16)	(19)
Servicios exteriores		(15)	(8)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(1)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(14)	(7)
Tributos		(1)	(11)
Otros gastos de gestión corriente		-	-
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	-
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
Deterioro neto de activos titulizados	6	-	-
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	11	19
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-



003619776

**CLASE 8.ª****AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

## Estado de flujos de efectivo

correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Miles de euros	
	2020	2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(15)</b>	<b>48</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	-	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	-	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	-	-
Comisión sociedad gestora	-	-
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(15)</b>	<b>48</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(19)	(9)
Otros cobros de explotación	4	57
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	-	-
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	-	-
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	-	-
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(15)</b>	<b>48</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	57	9
Efectivo o equivalentes al final del periodo	42	57



003619777

**CLASE 8.ª****AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Miles de euros	
	2020	2019
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
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 coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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 (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



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



003619778

## 1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2020



CLASE 8.ª



003619779

## AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 30 de octubre de 2002, agrupando inicialmente un importe total de Participaciones hipotecarias de 403.000 miles de euros (nota 6).

Con fecha 29 de octubre de 2002 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 4 de noviembre de 2002.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por las Participaciones hipotecarias que agrupe, el Fondo de Reserva y los Gastos de Constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos y el Préstamo Subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Con fecha 15 de octubre de 2018, la Sociedad Gestora del Fondo, al ser el saldo vivo de las Participaciones hipotecarias titulizadas inferior al 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones hipotecarias procedió, conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a la amortización anticipada de los Bonos emitidos.

Entre la fecha de liquidación del Fondo y el 31 de diciembre de 2020 no se han producido movimientos significativos en el Fondo, excepto el pago de parte de los pasivos pendientes del Fondo.

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619780

Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión periódica semestral igual al 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones hipotecarias en la anterior fecha de pago. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,03% del saldo vivo de las Participaciones hipotecarias.

El Fondo está regulado por:

- (i) El folleto de emisión.
- (ii) La escritura de constitución del Fondo.
- (iii) Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen y Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y, adicionalmente, deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras.
- (v) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (vi) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vii) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y sus sucesivas modificaciones.
- (viii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades, encontrándose exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.



**CLASE 8.ª**  
N.º 18.000.000



003619781

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria.

Según se indica en la Nota 1, en el ejercicio 2018 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 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 de empresa en funcionamiento.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo, no se han confeccionado los estados S.05 al 31 de diciembre de 2020.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

### b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.



CLASE 8.ª



003619782

Dada la próxima liquidación del Fondo y la composición actual de sus activos y pasivos, no se han realizado estimaciones significativas en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2020.

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

A efectos de facilitar la comparación de la información, es preciso considerar que la liquidación del Fondo se produjo el 15 de octubre de 2018.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.



CLASE 8.ª



003619783

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2020, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril.

#### a) Empresa en funcionamiento

Tal como se indica en la Nota 1, con fecha 15 de octubre de 2018 se produjo la amortización anticipada de todos los activos y de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, 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.

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

##### i. Definición

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

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

##### ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.



**CLASE 8.ª**



003619784

- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifica, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619785

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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.

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte al margen de mercados organizados (“derivados OTC”).



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619786

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Para ambos tipos de derivados (de activo y de pasivo)

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos, y se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

Para derivados de activo y pasivo

En relación a la valoración de los derivados financieros, se incluye entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. En el caso del Fondo, dichos riesgos se ven minorados, ya que éste actúa como un vehículo entre el tenedor de los bonos emitidos por el Fondo y el cedente de los activos titulizados, por lo que dichos riesgos asociados a los activos titulizados se transmiten implícitamente a los bonistas del Fondo.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en la siguiente categoría:

- 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 parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá transitoriamente en la cuenta “Ajustes repercutidos en Balance de ingresos y gastos reconocidos – Cobertura de flujos de efectivo” de activo (valor razonable a favor del Fondo) o de pasivo (valor razonable en contra del Fondo), imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619787

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar 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.

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 sea 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.

Cada tipo de interés se modeliza con su curva (se utiliza una curva con la misma periodicidad).

Los préstamos tienen una tasa de amortización de nominal predefinida, pero los prestatarios amortizan anticipadamente proporciones del nominal. Para modelizar la amortización del nominal del fondo se utilizan: el vencimiento medio ponderado (WAM) de la cartera, el cupón medio ponderado (WAC), y la CPR publicada por la gestora para cada fondo.

Para la estimación de los márgenes medios de los bonos se promedia por nominal vivo los spreads de los tramos de los bonos (pasivo).

Los flujos del fondo se modelizan como la media de la media móvil de un número determinado de Euribor 12 meses, cada Euribor 12 meses es ponderado según el porcentaje de préstamos del pool que fijen en ese mes y se le suma un margen medio.

De esta manera se estiman los flujos del fondo en el futuro.

El valor final de cada rama del swap equivale a la suma de sus flujos, descontados con la curva correspondiente.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación.

La Metodología 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.



**CLASE 8.ª**



003619788

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).

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.

#### iv. Registro de resultados

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

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

#### v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.



CLASE 8.ª



003619789

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten 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 clasificarlos como fallidos.

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

El criterio establecido por la Sociedad Gestora del Fondo es que los activos no se darán de baja del balance por su entrada en fallido, salvo que existieran daciones o quitas.

e) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619790

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13<sup>a</sup> de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

f) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.



CLASE 8.ª



003619791

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

h) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad entre los ingresos y los gastos devengados se 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 devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

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



**CLASE 8.ª**



003619792

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

i) Repercusión de pérdidas

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el 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 inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza 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 a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619793

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

j) Impuesto sobre Beneficios

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, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

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

Dado que en los ejercicios 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 13).

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.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.



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



003619794

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OMECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en las cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619795

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

- i. Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al balance.
- ii. Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- iii. El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- iv. El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619796

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

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

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS 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.

No obstante, como consecuencia de la liquidación del Fondo (Nota 1), la exposición a los riesgos comentados a continuación es mínima o nula al 31 de diciembre de 2020.

Hasta la liquidación de los activos y pasivos financieros, el Fondo estaba expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

##### **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

##### **- Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619797

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, tenía suscrito con el agente financiero (Cecabank, S.A.) un contrato de permuta financiera de interés (el “contrato de swap”), con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés indicado anteriormente. Así, mientras el tipo de interés de referencia de los Bonos es Euribor 6 meses, los tipos de referencia en base a los cuales se determina el tipo de interés aplicable a ciertos Préstamos Hipotecarios Participados (concretamente, los tipos 70% Euribor año, VPO 96-99 y VPO 98-01 mensuales) son distintos. Asimismo, mediante el contrato de swap, se cubre del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos préstamos hipotecarios participados generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que el tipo de interés devengado por los Bonos tiene carácter variable.

Mediante el contrato de swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido mediante el pago al agente financiero, en cada fecha de pago, de los intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados cubiertos y la recepción de un tipo variable pagado por el agente financiero sobre la base del Euribor +60 p.b. 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.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a la fecha de referencia de las cuentas anuales.

**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, préstamos subordinados, créditos de línea de liquidez, etc. 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 activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619798

## 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 activos titulizados de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia; en relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo a fin de gestionar el mismo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	2020	2019
Activos titulizados	-	-
Tesorería y otros	42	57
Total riesgo	42	57

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

### a) Activos titulizados

El importe de la emisión inicial de las participaciones hipotecarias el 30 de octubre de 2002 es el siguiente (en miles de euros):

Participaciones hipotecarias emitidas por:	Emisión
Caja General de Ahorros de Granada (Banco Marenostrom)	150.000
Caixa d'Estalvis de Tarragona (Catalunya Bank)	72.003
Caja de Ahorros de Vitoria y Álava (KutxaBank)	60.942
Unión de crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, E.F.C. (Credifimo)	120.055
Total	403.000

Las Participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por cuatro títulos múltiples, cada uno emitido por el respectivo cedente.



CLASE 8.ª



003619799

- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación.
- El pago del emisor de las Participaciones hipotecarias en concepto de principal e intereses se realiza el segundo día hábil de cada semana, en una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, denominada “cuenta de tesorería”.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales Participaciones.

Como se indica en la Nota 1, con fecha 15 de octubre de 2018 se produjo la amortización anticipada íntegra de los activos del Fondo, por este motivo el Fondo al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 no registran ningún saldo.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han devengado intereses de activos titulizados.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Con fecha 17 de julio de 2012, de conformidad con lo dispuesto en el folleto y en el contrato de servicios financieros, como consecuencia del descenso de la calificación crediticia otorgada a Cecabank, S.A. por Moody's el 20 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora procedió a sustituir al agente financiero por Barclays Bank PLC, Sucursal en España en su condición de agente de pagos del Fondo. Dado lo anterior, la Sociedad Gestora procedió a la suscripción de un nuevo contrato de servicios financieros con dicha entidad, transfiriendo el saldo de la cuenta de tesorería abierta en Cecabank, S.A., a una nueva cuenta de tesorería abierta por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en Barclays Bank PLC, Sucursal en España. Finalmente, el 29 de enero de 2016 se procedió a sustituir a Barclays Bank PLC, Sucursal en España, como Agente financiero por BNP Paribas, Sucursal en España, transfiriendo, del mismo modo, su cuenta de tesorería a este Banco.



CLASE 8.ª



003619800

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Tesorería	42	57
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	<u>42</u>	<u>57</u>

El saldo de tesorería que figura en balance al 31 de diciembre de 2020 corresponde al saldo de la “cuenta de tesorería”, depositado en BNP Paribas, Sucursal en España y al saldo de la “cuenta de cobros”, depositado en cada una de las entidades cedentes.

Los intereses de la “cuenta de tesorería” se devengan trimestralmente al tipo de interés del Eonia menos 0,25% (si el Eonia es superior a cero) y Eonia menos 0,10% (si el Eonia es inferior o igual a cero). Se aplicará en todo caso un tipo mínimo que será de 0,00%, en el caso, de que Eonia aplicable sea mayor a cero.

Durante el ejercicio 2020 y 2019 no se han devengado intereses de las cuentas de tesorería y cobros; al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, no existían intereses devengados pendientes de vencimiento.

El saldo de tesorería se desglosa en el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2020	2019
Cuenta de tesorería	42	57
Fondo de Reserva	-	-
	<u>42</u>	<u>57</u>

#### Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado, cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, cuyas características son las siguientes:

- Durante los 3 primeros años de vida del Fondo, el importe del Fondo de Reserva será de 10.075 miles de euros (igual al 2,5% del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias vivas en la constitución del Fondo).



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619801

- A partir del tercer año de vida del Fondo, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual, para cada periodo de devengo de intereses, al resultado de aplicar al saldo vivo de las Participaciones hipotecarias en la fecha de determinación correspondiente a dicho periodo de devengo de intereses, la proporción que represente el importe inicial del Fondo de Reserva sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación más próxima a la finalización del periodo de tres años antes aludido.

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva del Fondo está 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.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo se ha producido, igualmente, la liquidación del Fondo de Reserva.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

### 8.1 Obligaciones y Otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión en dos tramos de dos series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la emisión		403.000.000 euros
Número de Bonos:	Total	4.030
	- Serie A	3.909
	- Serie B	121
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A	Euribor a 6 meses + 0,24%
	Bonos Serie B	Euribor a 6 meses + 0,57%
Periodicidad de pago de intereses		Semestral
Fechas de pago de intereses		15 de abril y 15 de octubre
Fecha de inicio del devengo de intereses		4 de noviembre de 2002

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A.



**CLASE 8.ª**



003619802

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de ambas series, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La amortización de los Bonos Serie A se realiza linealmente, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.
- La amortización de los Bonos Serie B se realiza linealmente, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando se hayan amortizado los Bonos Serie A.

Como se indica en la Nota 1, con fecha 15 de octubre de 2018 se produjo la amortización anticipada íntegra de los Bonos del Fondo.

Los Bonos estaban representados por anotaciones en cuenta y estaban dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han devengado intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución, 30 de octubre de 2002, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Participaciones hipotecarias y de Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez (actualmente CaixaBank, S.A.) por un importe total de 11.248 miles de euros.

En la fecha de liquidación del Fondo se produjo, igualmente, la amortización del préstamo subordinado.

El Préstamo Subordinado devengaba un interés nominal variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor 6 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente y (ii) un margen del 0,57%. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado son pagaderos en cada fecha de pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral, el 15 de abril y el 15 de octubre de cada año), con arreglo al orden de prelación de pagos establecido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619803

La amortización del Préstamo Subordinado se efectuará, en cada fecha de pago, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La parte del préstamo que se destine a financiar los gastos de constitución y de emisión de los Bonos, se amortizará en la cuantía en que hubiesen sido amortizados dichos gastos, y en todo caso, en el plazo máximo de cinco años,
- El resto de principal del préstamo se amortizará en cada una de las fechas de pago de los Bonos, en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la fecha de determinación anterior y en curso del Fondo de Reserva.

### 8.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

En la nota 11, se desglosa el movimiento de 2020 y 2019 de las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asignadas a los préstamos subordinados.

## 9. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Comisión Sociedad Gestvora	-	-
Comisión Administración de los Emisores	-	-
Comisión variable	79	79
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Otros	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(31)	(19)
	<u>48</u>	<u>60</u>

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

- Comisión variable a las entidades cedentes

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre de su contabilidad oficial. Esta comisión se liquida semestralmente en cada fecha de pago.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619804

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en la cuenta “Comisión variable” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente por cada fecha de pago.

El Fondo no ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una “Comisión variable” en los ejercicios 2020 y 2019.

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma de los saldos pendientes de pago de los saldos vivos de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso. El importe anual de esta comisión no podrá ser inferior a 30 miles de euros.

- Comisión de administración de las entidades emisoras

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

- Comisión de agencia a BNP Paribas, S.A., Sucursal en España.

En contraprestación por los servicios realizados de Agente financiero, el Fondo satisfará al mismo durante la vigencia del contrato una comisión anual de 12.000 euros.

### 9.1 Movimiento de comisiones

A 31 de diciembre de 2020, no se han producido movimiento respecto a la comisión variable devengada en el ejercicio 2019, salvo lo señalado anteriormente, que se han registrado unas correcciones de valor por repercusión de pérdidas que asciende a 11 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619805

## 10. SITUACIÓN FISCAL

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

Según se indica en la Nota 3.j, en los ejercicios 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## 11. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019 el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y 2019 han sido de 3 miles de euros, no habiéndose prestado por parte del auditor del Fondo servicios distintos de la auditoría de cuentas.

El periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2020 y 2019, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2020 y 2019, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

## 12. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



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



003619806

**ANEXO I y II**



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619807

## ANEXO I

El balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo es como sigue:

	<u>Miles de euros</u> <u>2018</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	-
I. Activos financieros a largo plazo	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>79</b>
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	
V. Activos financieros a corto plazo	<b>57</b>
Activos titulizados	-
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión de hipoteca	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Intereses vencidos e impagados	-
Activos dudosos - Principal	-
Activos dudosos - Intereses	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Otros activos financieros	57
Deudores y otras cuentas a cobrar	57
VI. Ajustes por periodificaciones	13
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9
Tesorería	9
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>79</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619808

	<u>Miles de euros</u> <u>2018</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>79</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	-
Provisión por margen de intermediación	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	-
Obligaciones y otros valores emitidos	-
Series no subordinadas	-
Series subordinadas	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Deudas con entidades de crédito	-
Préstamo subordinado	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
Otros pasivos financieros	-
Otros	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>79</b>
Comisiones	-
Comisión sociedad gestora	-
Comisión agente financiero/pagos	-
Otros	79
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>79</b>



CLASE 8.ª



003619809

## ANEXO II

El estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de cierre del ejercicio 2018 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2018</u>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(1.136)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>643</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	762
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(37)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(66)
Intereses cobrados de inversiones financieras	(17)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(8)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	9
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(1.712)</b>
Comisión sociedad gestora	(63)
Comisión administrador	(11)
Comisión agente financiero/pagos	(12)
Comisión variable	(1.626)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(67)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(2.412)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(194)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1.682
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	35.177
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2.583
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	263
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(39.899)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(2.218)</b>
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(2.218)
Otros cobros y pagos	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(3.548)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	3.557
Efectivo o equivalentes al final del periodo	9



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
RENTAS DEL PATRIMONIO



003619810

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020 DE  
AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**



CLASE 8.ª



003619811

## AYT.11 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

### **1. El Fondo de titulización. Antecedentes**

AYT.11, Fondo de Titulización Hipotecario – Fondo en liquidación, se constituyó mediante escritura pública el 30 de octubre de 2002, agrupando inicialmente un importe total de Derechos de Crédito de 403.000 miles de euros.

Con fecha 29 de octubre de 2002 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 04 de noviembre de 2002.

El Fondo constituía un patrimonio separado y su finalidad consistía en la adquisición de derechos de crédito y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la sociedad gestora del Fondo.

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

#### **RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD**

##### Naturaleza jurídica del fondo

De conformidad con el Real Decreto 926/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo será cerrado por su activo y cerrado por su pasivo. El Fondo cuenta inicial y fundamentalmente en su activo con Derechos de Crédito derivados de operaciones de



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619812

financiación con garantía hipotecaria y con un vencimiento no inferior a 12 meses. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los Préstamos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

#### Acciones de los bonistas

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los Deudores Cedidos que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los activos, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los activos.

#### Situación Concursal

Tanto la Entidad Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

De conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en caso de concurso de la Entidad Cedente, el negocio de cesión de los Activos a favor del Fondo sólo podrá ser impugnado en caso de que exista fraude. La Disposición Adicional Quinta



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619813

de la Ley 3/1994 de 14 de abril sigue siendo aplicable tras la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la misma, modificada por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública y por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No obstante lo anterior, en el caso de que se considerase que la Disposición Adicional 3<sup>a</sup> de la Ley 1/1999 resulta aplicable a la cesión de los Activos al Fondo en lugar de lo dispuesto en la Disposición Adicional 5<sup>a</sup> de la Ley 3/1994, la cesión de los Activos al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que establece que podrán ser rescindibles los actos perjudiciales a la masa activa del concurso realizados en los dos años anteriores a la declaración de la misma, salvo que se consideren actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del mismo serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

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

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado 1.b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

## **RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### 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.

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.

Actualmente el mercado secundario de titulización de derechos de crédito está experimentando graves alteraciones ocasionadas por la reducción de la demanda para invertir en riesgos derivados de operaciones de financiación y titulizaciones de derechos de crédito y por la exigencia de los inversores de un mayor rendimiento respecto de dichas operaciones de



**CLASE 8.ª**



003619814

financiación y titulizaciones. Esta crisis en los valores ha afectado a operaciones de titulización y al mercado secundario de valores de titulización, en general, que sufre una reducción en su liquidez, situación que puede empeorar en el futuro.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### Rentabilidad

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento depende entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Préstamos y del precio satisfecho por los tenedores de cada Tramo de Bonos.

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

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

### Intereses de demora

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

### Responsabilidad limitada

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Activos. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora del crédito en relación con los Bonos se redujera, la Entidad Cedente no estará obligada a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

### No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes del inicio del Periodo de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y del Emisión de los Bonos.



CLASE 8.ª



003619815

### Carácter estimatorio de determinadas informaciones

Todas las informaciones contenidas en el Folleto Informativo, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

## **RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES**

### Riesgo de impago de los Activos

De acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

En consecuencia, los Emisores no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 Hipotecarias, salvo respecto a las que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del Folleto y en la escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.1.d) de este Folleto.

### Riesgo de amortización anticipada de los Activos

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos Préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogados los Emisores en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados por otras entidades financieras habilitadas al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la "Ley 2/1994").

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará semestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto.



CLASE 8.ª



003619816

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

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo ha llevado a cabo diversos contratos para dar una mayor cobertura a los riesgos inherentes que se producen con la estructura del Fondo. Un detalle de los principales contratos firmados se detalla a continuación:

#### **Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado Fondo de Reserva.

El valor del Fondo de Reserva fue igual al 2,5% del saldo inicial de los Activos, es decir, DIEZ MILLONES SETENTA Y CINCO MIL EUROS Y CERO CÉNTIMOS (10.075.000,00 €). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago debe ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva requerido, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El importe requerido del Fondo de Reserva será, durante los tres (3) primeros años de la vida del Fondo, del 2,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo (es decir 10.075.000 euros). A partir de ese momento, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual, para cada Periodo de Devengo de Intereses, al resultado de aplicar al Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior al inicio de cada uno de dichos Periodos de Devengo de Intereses, la proporción que represente el importe inicial del Fondo de Reserva (10.075.000 euros) sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Determinación más próxima a la finalización del periodo de tres (3) años antes aludido.

El importe del Fondo de Reserva permanece depositado en la Cuenta de Tesorería remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

#### **Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispone en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo cuyas obligaciones se encuentran en el contrato de Prestación de Servicios Financieros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619817

La Sociedad Gestora abrió, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regula según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresan en la Cuenta de Tesorería:

- (i) Todas las cantidades que ingrese el Fondo en concepto de cobros de cualquier tipo, que se ingresarán por el Gestor en la Cuenta de Tesorería (incluyendo los Importes Amortizados, los Importes reducidos y cualquier cantidad en concepto de intereses o de otro tipo recibidos en virtud de los Préstamos) con periodicidad diaria;
- (ii) Todas las cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de las Garantías;
- (iii) En su caso, los importes dispuestos de la Línea de Liquidez;
- (iv) En su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo de los Contratos de Swap;
- (v) Las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (vi) El importe de la dotación para gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los Préstamos realizada por la Entidad Cedente y referida en el apartado IV.2.2.4 del Folleto;
- (vii) Los rendimientos producidos por los saldos de la Cuenta de Tesorería;
- (viii) Los intereses de demora adeudados, en su caso, por las Entidades Aseguradoras para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas en virtud el Contrato de Aseguramiento; y
- (ix) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada



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



003619818

momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los bonistas (a los que corresponda solicitarla según la legislación).

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual a un tipo de interés equivalente al resultado de aplicar al EONIA un diferencial negativo de veinticinco (25) puntos básicos en caso de que el EONIA sea superior a cero (0) y de diez (10) puntos básicos en caso de que el EONIA sea igual o inferior a cero (0). Se aplicará en todo caso un tipo mínimo o floor, que será de cero (0) en caso de que el EONIA aplicable sea superior a cero (0).

Los intereses de la cuenta de tesorería se devengarán diariamente al tipo de interés EONIA vigente diariamente. Los intereses devengados en la cuenta de tesorería se liquidarán mensualmente, y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo mensual de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por 360 días.

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente un contrato de préstamo subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva fue DIEZ MILLONES SETENTA Y CINCO MIL EUROS Y CERO CÉNTIMOS (10.075.000,00 €).

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga 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 es igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia Euribor a seis meses más (ii) un margen de cincuenta puntos básicos (0,57%).

Los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Interés, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del fondo de Reserva.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calculan 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619819

Los intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se abonarán en cada Fecha de Pago a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispone de Fondos Disponibles suficientes y una vez haya atendido a las obligaciones de pago y de retención en el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

### **Contrato de Permuta Financiera**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con el Agente Financiero (actuando como “Entidad de Contrapartida”) un contrato de permuta financiera de intereses (el “Contrato de Swap”), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por encontrarse ciertos Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a tipos de interés diferentes a los de los Bonos. Así, mientras el tipo de interés de referencia de los Bonos es Euribor 6 meses, los tipos de referencia en base a los cuales se determina el tipo de interés aplicable a ciertos Préstamos Hipotecarios Participados (concretamente, los tipos 70% Euribor año, VPO 96-99 mensuales, VPO 98-01 mensuales) son distintos, tal como aparece reflejado en el cuadro estratificado incluido en el apartado IV.4 f) anterior. Asimismo, mediante el Contrato de Swap, se cubrirá del riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Préstamos Hipotecarios Participados generan intereses a un tipo de interés fijo en tanto que el tipo de interés devengado por los Bonos tiene carácter variable.

En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap, la continuación de la Confederación Española de Cajas de Ahorros como Entidad de Contrapartida pudiera afectar al mantenimiento de las calificaciones otorgadas por la Entidad de Calificación a los Bonos, la Confederación Española de Cajas de Ahorros podrá ser sustituida, por decisión de la Sociedad Gestora y/o de la Entidad de Calificación, por otra entidad cuya deuda a corto plazo tenga una calificación mínima de A-1, salvo que la Entidad de Contrapartida obtenga una garantía suficiente de una entidad de crédito con la citada calificación mínima, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se decida su sustitución como Entidad de Contrapartida.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003619820

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido mediante el pago al Agente Financiero, en cada Fecha de Pago, de los intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados cubiertos y la recepción de un tipo variable pagado por el Agente Financiero sobre la base del Euribor + 60 p.b. 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.

#### **4. Liquidación del fondo**

De acuerdo con lo estipulado en la documentación del Fondo, se podrá liquidar anticipadamente cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias (PH) sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo Inicial de las PH. Siempre y cuando no se perjudiquen los intereses de los bonistas de acuerdo con lo recogido en el apartado II.11.3.3 del folleto, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos).

En este sentido, la Entidad Cedente procedió mediante contrato privado de recompra de activos (el "Contrato de Recompra de Activos") suscrito el 05 de octubre de 2018 a la adquisición de la totalidad de los Préstamos que figuraban en el activo del Fondo y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del mismo, procedió a la amortización íntegra de los Bonos de Titulización en la fecha de pago que tuvo lugar el 15 de octubre de 2018, en la que se procedió a la liquidación anticipada del Fondo.

La Entidad Cedente adquirió del Fondo la totalidad de Préstamos que figuraban en el activo del Fondo, por un precio (el "Precio") equivalente al que se indica a continuación: (i) para los préstamos a corriente: el Saldo Vivo de los Activos, más los intereses devengados y no pagados en virtud de dichos Activos en la Fecha de Valoración y (ii) para los préstamos que no están al corriente: el Saldo Vivo de los Activos, incluyendo los correspondientes a Activos Fallidos en la Fecha de Valoración, más los intereses impagados de los primeros 90 días.

El Precio de adquisición de los Activos por importe de 34.646.143,24 euros se abonó el día 01 de octubre de 2018 ("Fecha de Liquidación").

En la Fecha de Liquidación se aplicaron el Precio junto con el resto de los Fondos Disponibles que a continuación se detallan, a la satisfacción de las cantidades adeudadas por el Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, recogido la Escritura de Constitución, por los importes que a continuación se indican:



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



003619821

**Fondos Disponibles:**

40.059.769,02 euros

**Pagos del Fondo:**

- 1º Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios. 89.176,06 euros.
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap. 29.939,10 euros.
- 3º Pago de la Comisión de Servicios Financieros. 5.983,56 euros.
- 4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A. 0,00 euros
- 5º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A. Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de que la parte del importe de los ingresos percibidos por el reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias, incluidos en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso, que tendría que ser utilizada para atender el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B en el orden 6º siguiente, fuera mayor al importe a que ascienda la suma (i) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Serie B y (ii) del importe disponible del Fondo de Reserva. El cálculo del importe que corresponderá amortizar del principal de los Bonos Serie A se realizará de la misma forma que se establece en los ordinales 7º y 8º siguiente para la amortización del principal de los Bonos Series A y B. 24.248.973,33 euros.
- 6º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B. 18.290,36 euros.
- 7º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A. 12.100.000,00 euros.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B. La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando se hayan amortizado completamente los Bonos Serie A.
- 9º Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva hasta su nivel mínimo.
- 10º Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado. 3.104,65 euros.
- 11º Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos en el periodo determinado. 2.053.870,38 euros.



**CLASE 8.ª**



003619822

12º Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva, con sujeción a las reglas que se establecen en el apartado V.3.2.

13º Pago a los Emisores de la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo del Contrato de Administración. 9.643,75 euros.

14º Pago del Margen de Intermediación Financiera. 1.500.787,83 euros.

## **6. Hechos Posteriores**

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.

La extinción del Fondo no se ha llevado a cabo a fecha 31 de diciembre de 2020.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
CÓDIGO DE BARRAS



003619823

### 3. FORMULACIÓN

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.11, F.T.H. (FONDO EN LIQUIDACIÓN) correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2020, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexos I y II e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 26 de marzo de 2021.

Madrid, 26 de marzo de 2021

---

D. Carlos Abad Rico  
Presidente

---

D. Juan Lostao Boya  
Consejero

---

D. Borja Dávila Escribano  
Consejero

---

D. César de la Vega Junquera  
Consejero

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 2020 se componen de 55 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 003619769 al 003619823 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 26 de marzo de 2021

---

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