

**AyT Hipotecario Mixto, Fondo  
de Titulización de Activos  
(Fondo liquidado)**

Informe de auditoría,  
Cuentas anuales e Informe de Gestión  
a 31 de diciembre de 2022



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

A los administradores de Beka Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U.  
(Sociedad gestora):

---

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos (Fondo liquidado) (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

### Aspectos más relevantes de la 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.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, [www.pwc.es](http://www.pwc.es)

**Aspectos más relevantes de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría****Análisis del proceso de liquidación anticipada del Fondo**

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización es la adquisición de activos y la emisión de bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.

La actividad del Fondo está regulada principalmente por la escritura de constitución del Fondo (Folleto de emisión). De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados supuestos de liquidación anticipada, recogidos en la escritura de constitución del Fondo (ver nota 1), puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del importe inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos de acuerdo con el orden de prelación de pagos y siempre que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Por ello, consideramos dicho aspecto como el aspecto más relevante de nuestro trabajo de auditoría.

En relación con este aspecto, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a comprobar el cumplimiento del Folleto de emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:

- Reuniones con la dirección de la Sociedad gestora para actualizar la situación del proceso liquidación anticipada del Fondo.
- Obtención de las comunicaciones del consejo de administración de la Sociedad gestora en referencia a las decisiones tomadas con respecto al Fondo.
- Comprobación del proceso de liquidación anticipada y del cumplimiento del orden de prelación de los pagos y cobros, así como su correspondiente reflejo contable en las cuentas anuales.
- Comprobación del desglose y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad gestora respecto a este aspecto en las cuentas anuales.
- Comprobación que las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación anticipada del Fondo se ha realizado conforme al Folleto de emisión del Fondo.

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

---

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

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

---

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

---

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

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

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

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

AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos (Fondo liquidado)

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

20 de abril de 2023



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/09404

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521713

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021 (*)</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Activos dudosos - principal		-	-
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>		-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>33</b>	<b>50</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		-	-
Activos titulizados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		-	-
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>9</b>
Comisiones		-	-
Otros		6	9
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>27</b>	<b>41</b>
Tesorería		27	41
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>33</b>	<b>50</b>

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

Las notas 1 a 21 y los Anexos I y II descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521714

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021 (*)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>33</b>	<b>50</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
<b>Provisiones a corto plazo</b>			
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>4</b>	<b>5</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros pasivos financieros	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Acreedores y cuentas por pagar		<b>4</b>	<b>5</b>

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

Las notas 1 a 21 y los Anexos I y II descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521715

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

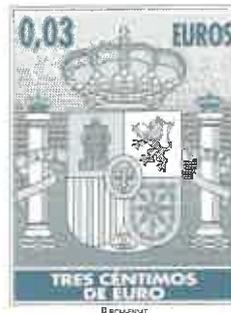
<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021 (*)</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>9</b>	<b>29</b>	<b>45</b>
Comisiones		29	45
Comisión Sociedad Gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		177	177
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(148)	(132)
Otras comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>33</b>	<b>50</b>

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

Las notas 1 a 21 y los Anexos I y II descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521716

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021 (*)</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		-	-
Activos titulizados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>		-	-
Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		-	-
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>	12	(16)	(43)
Servicios exteriores		(14)	(29)
Servicios de profesionales independientes		(12)	(11)
Otros servicios		(2)	(18)
Tributos		(2)	(14)
Otros gastos de gestión corriente		-	-
Comisión de Sociedad Gestora		-	-
Comisión Administrador		-	-
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	13	-	(89)
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	14	16	132
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	15	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-

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

Las notas 1 a 21 y los Anexos I y II descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2022.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521717

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2022	2021 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(14)</b>	<b>(635)</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		-	-
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 negociación		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados / pagados (neto)		-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados		-	(597)
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisiones administrador		-	-
Comisiones agente financiero/pagos		-	-
Comisiones variables	9	-	(597)
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(14)	(38)
Otros pagos de explotación		(14)	(38)
Otros cobros de explotación		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>-</b>	<b>597</b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		-	597
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 neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	597
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito		-	-
Otros cobros y pagos		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(14)</b>	<b>(38)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	41	79
Efectivo o equivalentes al final del periodo		27	41

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

Las notas 1 a 21 y los Anexos I y II descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521718

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2022	2021 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración		-	(89)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	8	-	(89)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	17	-	89
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>		-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-

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

Las notas 1 a 21 y los Anexos I y II descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2022.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521719

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

#### 1. Reseña del Fondo

AyT Hipotecario Mixto, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 25 de febrero de 2004, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 24 de febrero de 2004. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 10), por un importe de 350.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 3 de marzo de 2004.

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

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Beka Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. El cambio de denominación social se produjo el 7 de septiembre de 2022 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Beka Financial Markets Holding, S.L. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 12).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 10).

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

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521720

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

- 2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto octavo (8º) del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.
- 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.
- 5º Amortización de los Bonos del Tramo A.
- 6º Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 7ª Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 8º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 9º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 10º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 11ª Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 12ª Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 13º Pago a los Cedentes de la Comisión de Administración de los Activos.
- 14º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago al precio de suscripción de los Activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución.
- 15º Pago a los Cedentes del Margen de Intermediación Financiera.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521721

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

#### Liquidación y extinción del Fondo

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

Con fecha 27 de octubre de 2020, los Administradores de la Sociedad Gestora, acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos con cargo al Fondo. Como consecuencia a lo anterior, el Cedente recompró en fecha de pago, 9 de diciembre de 2020 la totalidad de los activos originalmente cedidos por el mismo al Fondo. Dicho acuerdo de liquidación se realizó con arreglo al apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión por el que se faculta a la Sociedad Gestora a liquidar anticipadamente el Fondo por ser, a la fecha de decisión, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos titulizados inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los mismos, siempre y cuando se cumplan las condiciones adicionales previstas en el apartado 4.4.3. (i) del Folleto de Emisión.

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3. (2) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

## **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Liquidación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Liquidación, el Estado de Flujos de Efectivo de Liquidación, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos de Liquidación y la Memoria y el Anexo I.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, Circular 2/2016), así como, con las disposiciones particulares contenidas en 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, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivos que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521722

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022** (Expresada en miles de euros)

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2022. Estas cuentas, serán aprobadas por el Accionista Único de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

#### b) Principios contables no obligatorios

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

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

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

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

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

No obstante, dada la liquidación anticipada del Fondo y hasta la fecha de extinción del mismo, no se realizaron estimaciones significativas.

Los Administradores de la Sociedad Gestora están realizando una supervisión constante de los posibles impactos, tanto financieros como no financieros, que se puedan producir en los Estados Financieros del Fondo, debidos a las consecuencias ocasionadas por la pandemia mundial generada por el COVID-19 y el persistente conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, habiendo concluido que en el corto plazo no existen posibles impactos significativos por estos hechos.

#### e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio 2021, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo de ejercicio 2022.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521723

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022** (Expresada en miles de euros)

Tal y como se recoge en la Nota 1, la liquidación del Fondo se produjo el 15 de diciembre de 2020, y por ello se presenta, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, el estado S.01 incluido como Anexo I y S.03 incluido como Anexo II, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación anticipada del Fondo que estuvieron disponibles.

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

### **3. Criterios contables**

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

#### **3.1 Empresa en funcionamiento**

Tal y como se indica en la nota 1, como consecuencia de la decisión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tomada con fecha 27 de octubre de 2020 de proceder a la liquidación anticipada del Fondo a lo largo del ejercicio 2020, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022 se presentan por su valor liquidativo, registrándose los activos por su valor recuperable y los pasivos por el valor por el que se espera que sean liquidados, si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación de estos principios mencionados anteriormente no difieren sustancialmente de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

#### **3.2 Principio del devengo**

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

#### **3.3 Otros principios generales**

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

#### **3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521724

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

#### 3.5 Gastos de constitución

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

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

#### 3.6 Activos financieros

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521725

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance ningún derecho de crédito.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521726

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022** (Expresada en miles de euros)

#### **3.7 Pasivos financieros**

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

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

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

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

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

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

#### **3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas**

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521727

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no mantiene operaciones de cobertura por la liquidación anticipada mencionada en la Nota 1.

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521728

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

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

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521729

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en miles de euros)

#### a) Tratamiento General

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

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

#### b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521730

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

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

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

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

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521731

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022** (Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521732

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en miles de euros)

#### 3.11 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

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

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

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas / (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida en el sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521733

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

#### 3.12 Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2022, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no afectó a los estados financieros del Fondo.

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

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

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



CLASE B.ª



008521734

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

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

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

#### **3.13 Provisiones y pasivos contingentes**

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521735

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521736

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en miles de euros)

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

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

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

##### a) Riesgo de tipo de interés

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

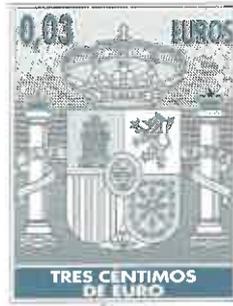
El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521737

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no se encuentra expuesto al riesgo de tipo de interés por motivo de la liquidación anticipada mencionada en la Nota 1.

#### **b) Riesgo de crédito**

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, como consecuencia del proceso de liquidación descrito en la Nota 1, el Fondo no presenta saldos significativos en balance por lo que no existe riesgo de crédito.

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

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

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

Tal y como se indica en la Nota 1, con fecha 10 de diciembre de 2020, se produjo la recompra íntegra de los activos titulizados por parte del Cedente, por este acto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, cede y transfiere al Cedente, la totalidad de los activos de la Serie que figuraban en el activo del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521738

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

#### c) Riesgo de liquidez

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, como consecuencia del proceso de liquidación del Fondo, descrito en la Nota 1, el Fondo ha liquidado la totalidad de los Activos y amortizado la totalidad de los Bonos, por lo que no existe riesgo de liquidez.

#### **6. Estimación del valor razonable**

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

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

Tanto los Activos Titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, como consecuencia del proceso de liquidación del Fondo, descrito en la Nota 1, el Fondo ha liquidado la totalidad de activos y pasivos por lo que no existen instrumentos financieros registrados a valor razonable en dicha fecha.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521739

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

#### 7. Activos Financieros

Tal y como se indica en la Nota 1, la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación anticipada del Fondo con fecha 15 de diciembre de 2020, por lo que a 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen activos financieros registrados en el balance del Fondo.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han producido recuperaciones de deterioro.

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

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

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a "Préstamos Hipotecarios" impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el "Orden de Prelación de Pagos", se constituyó el "Fondo de Reserva" (Nota 8).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen Activos Financieros en el balance del Fondo como consecuencia del proceso de liquidación (Nota 1), por lo que no hay intereses netos devengados y no vencidos.

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

El desglose del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuenta Tesorería	27	41
Cuenta Fondo de Reserva	-	-
	<u>27</u>	<u>41</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521740

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	27	41
	<u>27</u>	<u>41</u>

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la cuenta no devengó intereses.

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

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

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

- a) Que la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el importe a que asciende la suma del saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en morosidad con más de 90 días de retraso en el pago de los importes vencidos, fueron superior al 1% del saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en la misma fecha.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521741

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

- b) Que el margen medio ponderado por el saldo vivo de los Préstamos hipotecarios en la misma fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, fueron inferior a 70 puntos básicos (70%).
- c) Que el importe del Fondo de Reserva esté dotado en la anterior fecha de pago en un importe informe a la cantidad requerida del Fondo de Reserva.

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

El movimiento durante los ejercicios 2022 y 2021 del Fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

De acuerdo con estas estipulaciones, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no debe cumplir con importe mínimo del Fondo de Reserva.

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

- a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones	-	-
Otros	6	9
	<u>6</u>	<u>9</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden principalmente con la periodificación de ingresos sobre activos no corrientes en venta.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521742

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en miles de euros)

#### b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Comisiones</b>	<b>29</b>	<b>45</b>
Comisión sociedad gestora	-	-
Comisión administrador	-	-
Comisión del agente de financiero / pagos	-	-
Comisión variable	177	177
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(148)	(132)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<u><b>29</b></u>	<u><b>45</b></u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 17).

#### 10. Pasivos Financieros

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-
Préstamo subordinado.	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-
Otros pasivos financieros	4	5
	<u><b>4</b></u>	<u><b>5</b></u>



CLASE 8.ª



008521743

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

De acuerdo con el proceso de liquidación anticipada del Fondo descrito en la Nota 1, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene "Obligaciones y otros valores emitidos" en el balance de liquidación.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos estaba significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impedía su previsibilidad.

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

Estos epígrafes del balance adjunto recogían dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con los Cedentes, por un importe total de 2.558 y 19.950 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva). Como consecuencia del proceso de liquidación anticipada descrito en la Nota 1, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo se encuentra liquidado por lo que ya no cuenta con "Deudas con entidades de crédito".

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

Este epígrafe recoge la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. Como consecuencia del proceso de liquidación anticipada descrito en la Nota 1, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo se encuentra liquidado por lo que ya no cuenta con "Obligaciones ni otros valores emitidos".

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521744

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

La fecha de vencimiento final del Fondo quedó inicialmente fijada el 1 de septiembre de 2033, si bien tal y como se indica en la nota 1 la Sociedad Gestora procedió a la liquidación anticipada del Fondo durante el ejercicio 2020.

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

Como consecuencia del proceso de liquidación anticipada del Fondo descrito en la Nota 1, con fecha 15 de diciembre de 2020, con la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, dichos Bonos dejaron de estar representados en anotaciones en cuenta y dejaron de estar registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., y dejaron de cotizar en A.I.A.F., Mercado de Renta Fija.

#### c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 existe un importe pendiente de pago de 4 miles de euros (5 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

Al cierre del ejercicio 2022, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

## 11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521745

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantenía derivados de cobertura de flujos de efectivo.

#### 12. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>(14)</b>	<b>(29)</b>
Servicios de profesionales independientes	(12)	(11)
Otros servicios	(2)	(18)
<b>Tributos</b>	<b>(2)</b>	<b>(14)</b>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Comisión Sociedad Gestora	-	-
Comisión Administrador	-	-
Comisión del Agente Financiero / pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otros gastos	-	-
	<b>(16)</b>	<b>(43)</b>

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

#### a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha devengado por este concepto comisión alguna. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se encuentran importes pendientes de pago por este concepto. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación".

#### b) Comisión de Servicios Financieros

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521746

## AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha devengado comisión por este concepto. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay importes pendientes de pago por este concepto. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación".

#### c) Comisión de Administración

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha devengado comisión alguna por este concepto. A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen importes pendientes de pago por este concepto. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación".

#### d) Comisión Variable

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

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha devengado comisión bajo este concepto. Al 31 de diciembre de 2022 quedan pendientes de pago 177 miles de euros (177 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación financiera en contra del Fondo de 16 y 132 miles de euros, respectivamente, que han sido registrados como Correcciones de valor por repercusión de pérdidas sobre la Comisión de Administración y Correcciones de valor por repercusión de pérdidas sobre el Préstamo Subordinado, con cargo al epígrafe de la cuenta de Pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 14).

#### e) Otros gastos

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se ha devengado importe alguno bajo el concepto "Otros Gastos".

#### f) Tributos

Durante el ejercicio 2022 el Fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 2 miles de euros (18 miles de euros durante el ejercicio 2021).



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521747

### AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)

#### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	(89)
Ganancias (pérdidas) en la actualización de tasaciones	-	-
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	-	-
	<u>-</u>	<u>(89)</u>

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

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

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	-
Repercusión de pérdidas a la comisión de administración	-	-
Repercusión de pérdidas al préstamo subordinado (Nota 12.a)	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	16	132
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
Recuperaciones deterioro Derechos de Crédito	-	-
	<u>16</u>	<u>132</u>

#### 15. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

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

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



CLASE 8.ª



008521748

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022** (Expresada en miles de euros)

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

#### **16. Liquidaciones intermedias**

Tal y como se indica en la Nota 1, la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación anticipada del Fondo con fecha 15 de diciembre de 2020, por lo que en el ejercicio 2022 no se han producido liquidaciones en el Fondo, a excepción de las liquidaciones por otros pagos de explotación llevados a cabo durante el ejercicio.

#### **17. Otra información**

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2022 y 2021 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 miles de euros en ambos ejercicios.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521749

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2022 y 2021, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2022 y 2021, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.



CLASE 8.ª



008521750

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.01 INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA FECHA EN LA QUE SE DECIDIÓ LA LIQUIDACIÓN**  
(Expresado en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>14-12-2020</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>-</b>
Activos titulizados	-
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-
Activos dudosos - principal	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-
Derivados	-
Otros activos financieros	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>	<b>-</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>52 981</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>702</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>78</b>
Activos titulizados	40
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-
Cuentas a cobrar	-
Activos dudosos - principal	-
Activos dudosos - intereses	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	34
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Intereses vencidos y no pagados	6
Derivados	-
Otros activos financieros	38
Deudores y otras cuentas a cobrar	38
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>13</b>
Otros	13
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>52 188</b>
Tesorería	52 188
Otros activos líquidos equivalentes	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>52 981</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521751

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.01 INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA FECHA EN LA QUE SE DECIDIÓ LA LIQUIDACIÓN**

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>14-12-2020</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	-
<b>Provisiones a largo plazo</b>	-
Provisión garantías financieras	-
Provisión por margen de intermediación	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	-
Obligaciones y otros valores emitidos	-
Series no subordinadas	-
Series subordinadas	-
Deudas con entidades de crédito	-
Préstamo subordinado	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
Otros pasivos financieros	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>52 982</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>Provisiones a corto plazo</b>	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>48 753</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	30 008
Series no subordinadas	-
Series subordinadas	30 005
Intereses y gastos devengados no vencidos	3
Intereses vencidos e impagados	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Deudas con entidades de crédito	18 702
Préstamo subordinado	17 954
Otras deudas con entidades de crédito	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	2
Intereses vencidos e impagados	746
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Intereses vencidos y no pagados	-
Derivados	2
Derivados de cobertura	2
Otros pasivos financieros	41
Acreedores y cuentas por pagar	41



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521752

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. (FONDO LIQUIDADO)**

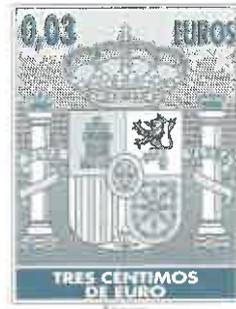
**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.01 INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA FECHA EN LA QUE SE DECIDIÓ LA LIQUIDACIÓN**

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>14-12-2020</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>4 229</b>
Comisiones	4 229
Comisión Sociedad Gestora	2
Comisión administrador	35
Comisión agente financiero/pagos	-
Comisión variable	4 192
Otras comisiones del Cedente	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Otras comisiones	-
Otros	-
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(1)</b>
Activos financieros disponibles para la venta	-
Coberturas de flujos de efectivo	(1)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>52 981</b>



CLASE 8.ª



008521753

**AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO)**

**ANEXO II – ESTADO FINANCIERO S.03 DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LA FECHA INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA FECHA EN LA QUE SE DECIDIÓ LA LIQUIDACIÓN Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresado en miles de euros)

	<u>2020</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b><u>(4 785)</u></b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b><u>(713)</u></b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	40
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(3)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	(2)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(748)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<b><u>(4 012)</u></b>
Comisión sociedad gestora	(2)
Comisiones administrador	(35)
Comisiones agente financiero/pagos	-
Comisiones variables	(4 015)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	<b><u>(20)</u></b>
Otros pagos de explotación	(60)
Otros cobros de explotación	40
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b><u>(47 362)</u></b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<b><u>(29 408)</u></b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	597
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(30 050)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<b><u>(17 954)</u></b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	(17 954)
Pagos a Administraciones públicas	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b><u>(52 147)</u></b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	52 188
Efectivo o equivalentes al final del periodo	41



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521754

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO)**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

#### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

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

AYT HIPOTECARIO MIXTO I, Fondo de Titulización de Activos – Fondo en liquidación, se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2004, agrupando inicialmente un importe total de Derechos de Crédito de 350.000 miles de euros.

Con fecha 24 de febrero de 2004 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 3 de marzo de 2004.

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.

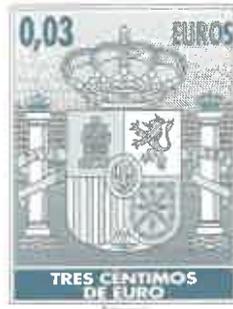
Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U es la sociedad gestora del Fondo.

El Saldo vivo de los Activos es inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión., y de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 4.1 de la Escritura de Constitución y en los apartados III.9.1 y II.11.3.2 del Folleto Informativo ,la Sociedad Gestora está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos, siempre que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, 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 importe que por cualquier concepto el Fondo adeude a los bonistas.

En este sentido, las Entidades Cedentes procedieron mediante contrato privado de recompra de activos (el “**Contrato de Recompra de Activos**”) suscrito el 9 de diciembre de 2020 a la adquisición de la totalidad de los Activos que figuraban el balance 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 diciembre de 2020, en la que se procedió a la liquidación anticipada del Fondo. La extinción del Fondo aún no se ha llevado a cabo a la fecha de cierre del ejercicio, el 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008521755

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO)**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

#### **2. Liquidación del Fondo**

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.2 de la Escritura de Constitución, el Fondo se extinguirá por la finalización del proceso de Liquidación Anticipada conforme a la Estipulación 4.1, por lo que el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 25 de marzo de 2019 dio lugar a la extinción del Fondo. De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992, introducido por la disposición final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y las Entidades Cedentes, acordaron la liquidación anticipada y extinción del Fondo al ser el Saldo vivo de los Activos es inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión. Las Entidades Cedentes recompraron los Activos. El Precio de adquisición de los Activos por importe de 32.790.805,11 euros se abonó el día 10 de diciembre de 2020.

En la Fecha de Liquidación se aplicó 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 en la Estipulación 18 de la Escritura de Constitución, por los importes que a continuación se indican:

Fondos Disponibles:

52.505.063,96 euros

Pagos del Fondo:

1º Pago de impuestos, retenciones y gastos: 116.272,19 euros;

2º Pago de los importes debido al amparo del contrato del swap: 1.651,15 euros;----

3º Pago de los intereses devengados de los bonos del tramo A: 0,00 euros;

4º Pago de los intereses devengados de los bonos del tramo B: 16.383.36 euros;

5º Amortización de los bonos del tramo A: 0 euros;

6º Amortización de los bonos del tramo B: 30.005.039,46 euros;

7º Pago de intereses Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: 433,13 euros; ----

8º Pago de intereses Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva: 756.525.36 euros;



CLASE 8.ª



008521756

## **AyT HIPOTECARIO MIXTO, F.T.A. ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO)**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

9º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución:

221.599,02 euros;

10º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva:

17.731.944,52 euros;

11º Pago a las entidades de la Comisión de Gestión: 36.330.58 euros;

12º Pago del Margen de Intermediación Financiera: 3.618.845,19 euros

### **3. Hechos posteriores**

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

Los Consejeros abajo firmantes de BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT HIPOTECARIO MIXTO I, F.T.A. (Fondo liquidado), correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2022, 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, Anexo I 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> María Abigail Sánchez del Río y Precioso, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 21 de marzo de 2023.

Madrid, 21 de marzo de 2023

---

D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo  
Presidente

---

D. Vicente Rodríguez Fortúnez  
Consejero

---

D. Ángel Blanco Ortega  
Consejero

---

D. Ignacio Jesús Álvarez-Cedrón Hernández  
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de BEKA 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 2022 se componen de 44 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 008521713 al 008521756 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, 21 de marzo de 2023

---

D<sup>a</sup> María Abigail Sánchez del Río y  
Precioso  
Secretaria del Consejo de Administración