

# **AyT CajaGranada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos**

Informe de auditoría,  
Cuentas anuales e Informe de Gestión  
a 31 de diciembre de 2023



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

A los titulares de los valores de AyT CajaGranada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos por encargo de los administradores de Beka Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CajaGranada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, 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 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

#### Cuestiones clave de la auditoría

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

**Cuestiones clave de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría****Cumplimiento normativo del Folleto de emisión 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 conformidad con el mismo, la Sociedad gestora del Fondo estima los flujos de caja del Fondo de acuerdo con los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido. A este respecto, de acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión:

- Los recursos disponibles del mismo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave de la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento de este y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Beka Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.

Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo.

Por otro lado, hemos llevado a cabo pruebas en detalle sobre la prelación de cobros y pagos, entre las que destacan las siguientes:

- Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos realizados a los tenedores de los valores emitidos por el Fondo mediante los extractos bancarios.
- Comprobación de la aplicación de la orden de prelación de pagos según el Folleto de emisión en los pagos de valores emitidos realizados en el ejercicio.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al cierre del ejercicio.

Por otro lado, hemos comprobado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="256 454 874 517"><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</b></p> <p data-bbox="256 546 874 730">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización es la adquisición de activos y la emisión de Bonos de titulización tal y como viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p data-bbox="256 761 874 1003">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, la constitución de un Fondo de reserva es uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las notas 10 y 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p data-bbox="256 1034 874 1126">Hemos identificado por tanto el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p data-bbox="874 546 1469 663">Respecto al control interno, hemos obtenido un entendimiento del marco de control interno de la Sociedad gestora en relación con el Fondo de reserva del Fondo.</p> <p data-bbox="874 694 1469 786">Adicionalmente, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sobre el Fondo de Reserva:</p> <ul data-bbox="874 817 1469 1216" style="list-style-type: none"><li data-bbox="874 817 1469 909">• Obtención y comprobación de la información facilitada por la Sociedad gestora.</li><li data-bbox="874 940 1469 1057">• Circularización al agente de cobros y pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva al cierre del ejercicio.</li><li data-bbox="874 1088 1469 1216">• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con la información reportada en el Estado S.05.3, a 31 de diciembre de 2023.</li></ul> <p data-bbox="874 1247 1469 1460">Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, a 31 de diciembre de 2023, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, 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 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

---

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

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

---

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

---

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.



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

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

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

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

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

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

---

### **Informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora**

---

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora de fecha 22 de abril de 2024.

---

### **Periodo de contratación**

---

Los administradores de la Sociedad gestora, en la reunión celebrada el 19 de diciembre de 2023, nos nombraron como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de los administradores de la Sociedad gestora para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.





---

**Servicios prestados**

---

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

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Fato Blázquez (22313)

22 de abril de 2024



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/09833

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

---



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261725

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2023	2022 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>40 269</b>	<b>50 908</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>40 269</b>	<b>50 908</b>
Activos titulizados	7	40 269	50 908
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		39 204	50 357
Activos dudosos - principal		1 065	555
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(4)
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>11 493</b>	<b>8 223</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	8	<b>152</b>	<b>200</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>7 896</b>	<b>4 293</b>
Activos titulizados	7	7 737	4 296
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		7 634	4 259
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		26	18
Activos dudosos - intereses		11	2
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(12)
Intereses y gastos devengados no vencidos		49	22
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		17	7
Derivados		-	-
Otros activos financieros		(39)	(3)
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	11	<b>8</b>	<b>7</b>
Comisiones		-	-
Otros		8	7
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	10	<b>3 437</b>	<b>3 723</b>
Tesorería		3 437	3 723
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>51 564</b>	<b>59 131</b>

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.





CLASE 8.ª



OP1261726

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2023	2022 (*)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>38 202</b>	<b>48 241</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>38 202</b>	<b>48 241</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	12	35 813	45 403
Series no subordinadas		4 187	15 051
Series subordinadas		37 000	37 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(5 374)	(6 648)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	-	-
Préstamo subordinado		5 200	5 200
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(5 200)	(5 200)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	389	478
Derivados de cobertura		389	478
Otros pasivos financieros	12	2 000	2 360
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>13 752</b>	<b>11 369</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>13 722</b>	<b>11 338</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	12	13 558	11 217
Series no subordinadas		12 420	10 668
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		137	94
Intereses vencidos e impagados		1 001	455
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	26	19
Préstamo subordinado		-	-
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1 766)	(1 392)
Intereses y gastos devengados no vencidos		26	19
Intereses vencidos e impagados		1 766	1 392
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	134	97
Derivados de cobertura		134	97
Otros pasivos financieros	12	4	5
Acreeedores y cuentas por pagar		4	5

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS



OP1261727

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>2022 (*)</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>11</b>	<b>30</b>	<b>31</b>
Comisiones		1	2
Comisión Sociedad Gestora		1	1
Comisión administrador		131	125
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable		634	634
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(766)	(759)
Otras comisiones		-	-
Otros		29	29
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>13</b>	<b>(390)</b>	<b>(479)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(390)	(479)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>51 564</b>	<b>59 131</b>

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.ª



OP1261728

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2023	2022 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>14</b>	<b>1 965</b>	<b>974</b>
Activos titulizados		1 965	974
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>15</b>	<b>(2 502)</b>	<b>(500)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(2 121)	(333)
Deudas con entidades de crédito		(381)	(167)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>(484)</b>
Resultado de derivados de negociación		100	(484)
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos Financieros disponibles para la venta		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(437)</b>	<b>(10)</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>	<b>17</b>	<b>(76)</b>	<b>(106)</b>
Servicios exteriores		(36)	(60)
Servicios de profesionales independientes		(7)	(18)
Otros servicios		(29)	(42)
Tributos		(1)	(5)
Otros gastos de gestión corriente		(39)	(41)
Comisión de Sociedad Gestora		(23)	(25)
Comisión Administrador		(6)	(7)
Comisión del agente financiero/pagos		(10)	(9)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>18</b>	<b>1 406</b>	<b>771</b>
Deterioro neto de activos titulizados		1 406	771
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>19</b>	-	1
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>20</b>	<b>(893)</b>	<b>(656)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>21</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-

(\*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.  
Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.ª



OP1261729

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2023	2022 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>175</b>	<b>92</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		<b>558</b>	<b>313</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	7, 14	1 954	939
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(1 533)	(139)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	9, 16	1 989	331
Pagos por operaciones de derivados de negociación	9, 16	(1 852)	(818)
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		<b>(33)</b>	<b>(34)</b>
Comisión sociedad gestora	11, 17	(23)	(24)
Comisiones administrador		-	-
Comisiones agente financiero/pagos	11, 17	(10)	(10)
Comisiones variables		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		<b>(350)</b>	<b>(187)</b>
Otros pagos de explotación		(350)	(74)
Otros cobros de explotación		-	(113)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(461)</b>	<b>87</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>(461)</b>	<b>87</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	7, 22	3 153	3 955
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	7, 22	3 117	2 790
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	7, 22	990	959
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		1 390	1 067
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	8, 19	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	12, 22	(9 111)	(8 684)
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>(286)</b>	<b>179</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	10	3 723	3 544
Efectivo equivalente al final del periodo		3 437	3 723

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261730

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2023	2022 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		189	648
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		189	648
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	16	(100)	484
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	13	(89)	(1 132)
<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 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2023.



OP1261731

## **AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT CajaGranada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 26 de junio de 2007, 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 21 de junio de 2007. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Certificados de Transmisión Hipotecaria (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 12), por un importe de 400.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 29 de junio de 2007.

Para la constitución del Fondo, Caja General de Ahorros de Granada (en adelante, el Cedente) (actualmente, Bankia, S.A.) emitió Certificados de Trasmisión 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 0,02% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 17).

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

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





OP1261732

## **AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

- 1º Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora, la comisión de administración del Administrador, la comisión del Agente Financiero y el resto de gastos y comisiones por servicios previstos.
- 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 (15º) (decimoquinto) del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A.
- 4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
- 5º Pago de los intereses de los Bonos Serie C, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 6º Pago de los intereses de los Bonos Serie D, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D.



OP1261733

## **AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

- 7º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B.
- 9º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie C.
- 10º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie D.
- 11º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
- 12º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 13º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D.
- 14º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 15º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 16º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 17º Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 18º Amortización anticipada del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como pago del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 19º Amortización del principal restante del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 20º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 21º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 22º Margen de Intermediación Financiera.



OP1261734

## **AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

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

##### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2023. 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 2023 y 2022 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 de 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.



OP1261735

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

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

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023 y 2022 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

#### e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio 2022, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo del ejercicio 2023.

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:



OP1261736

## **AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total, por tanto, las cuentas anuales han sido formuladas bajo el 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.

#### **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.





OP1261737

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

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.

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.





0P1261738

## **AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023** (Expresada en miles de euros)

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 2023 la Sociedad Gestora dio de baja activo activo por importe de 11.204 miles de euros, y durante el ejercicio 2022 se dio de baja activo por importe de 12.594 miles de euros por considerarse remota su recuperación.

#### **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.



OP1261739

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Expresada en miles de euros)

#### 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.

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 2023 y 2022 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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



OP1261740

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO SE 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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

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



OP1261741

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresada en miles de euros)

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:

#### a) Tratamiento General

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





OP1261742

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

#### b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

Las operaciones calificadas como activos dudosos que cuenten con alguna de las garantías 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.



OP1261743

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

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

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

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

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

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





OP1261744

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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



OP1261745

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Expresada en miles de euros)

#### 3.11 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

##### - Comisiones financieras

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

##### - Comisión variable

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

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

El tratamiento específico es el siguiente:

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



OP1261746

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO SE 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(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 2023, 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.



OP1261747

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

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

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

#### 3.13 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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



OP1261748

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 DE EURO

(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 2023 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.





OP1261749

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(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.

##### a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos 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 (Nota 9).



OP1261750

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

## b) Riesgo de crédito

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

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

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2023	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>40 269</b>	-	<b>40 269</b>
Activos titulizados	40 269	-	40 269
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>7 698</b>	-	<b>7 698</b>
Activos titulizados	7 737	-	7 737
Derivados	-	-	-
Otros activos financieros	(39)	-	(39)
<b>TOTAL</b>	<b>47 967</b>	-	<b>47 967</b>
<b>2022</b>	<b>Saldos de activo</b>		
	<b>Activos Financieros</b> (Nota 7)	<b>Instrumentos</b> <b>financieros derivados</b> (Nota 9)	<b>Total</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>50 908</b>	-	<b>50 908</b>
Activos titulizados	50 908	-	50 908
Derivados	-	-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>4 293</b>	-	<b>4 293</b>
Activos titulizados	4 296	-	4 296
Derivados	-	-	-
Otros activos financieros	(3)	-	(3)
<b>TOTAL</b>	<b>55 201</b>	-	<b>55 201</b>



0P1261751

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

#### c) Riesgo de liquidez

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

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

#### d) Riesgo de amortización anticipada

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

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



OP1261752

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO SE 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en milés de euros)

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

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

#### 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. Los Administradores de la Sociedad Gestora utilizan una variedad de métodos y realizan 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 2023 y 2022 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.



OP1261753

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)**7. Activos Financieros**

El detalle del epígrafe “Activos Financieros” al 31 de diciembre de 2023 y 2022, a largo plazo y corto plazo es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>40 269</b>	<b>50 908</b>
Participaciones Hipotecarias	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	39 204	50 357
Activos dudosos - principal	1 065	555
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(4)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>7 698</b>	<b>4 293</b>
Participaciones Hipotecarias	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	7 634	4 259
Activos dudosos - principal	26	18
Activos dudosos - intereses	11	2
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(12)
Intereses y gastos devengados no vencidos	49	22
Intereses vencidos e impagados	17	7
Derivados	-	-
Otros activos financieros	(39)	(3)
	<b>47 967</b>	<b>55 201</b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

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

Los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 4,52% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo del 0,01% y un tipo de interés máximo del 7,31%.

Al 31 de diciembre de 2022, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 1,88% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo del 0,01% y un tipo de interés máximo del 4,30%.





OP1261754

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2023, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 44 miles de euros (25 miles de euros al 31 de diciembre de 2022), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Partidas a cobrar – Principal	27	18
Partidas a cobrar – Intereses	17	7
	<u>44</u>	<u>25</u>

Al 31 de diciembre de 2023, la clasificación de los activos dudosos (principal e intereses) en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	<b>2023</b>		
	<b>Activo</b>	<b>Base de dotación (*)</b>	<b>Correcciones por deterioro</b>
Entre 3 y 6 meses	561	-	-
Entre 6 y 9 meses	541	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-
	<u>1 102</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2023 se habían dejado de cobrar 510 miles de euros de principal y 308 miles de euros de intereses (612 miles de euros y 150 miles de euros respectivamente durante el ejercicio 2022). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 1.390 miles de euros (787 miles de euros en 2022).



OP1261755

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2022, la clasificación de los activos dudosos (principal e intereses) en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., era la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realizó en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	<b>Activo</b>	<b>Base de dotación (*)</b>	<b>Correcciones por deterioro</b>
Entre 3 y 6 meses	124	-	-
Entre 6 y 9 meses	281	(16)	(16)
Entre 9 y 12 meses	170	-	-
Más de 12 meses	-	-	-
	<b>575</b>	<b>(16)</b>	<b>(16)</b>

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

El movimiento durante los ejercicios 2023 y 2022 de los activos dudosos es el siguiente:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo al inicio del ejercicio	575	1 015
Aumentos	706	37
Recuperaciones	(179)	(477)
Adjudicados	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<b>1 102</b>	<b>575</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Activos dudosos – Principal	1 091	573
Activos dudosos – Intereses	11	2
	<b>1 102</b>	<b>575</b>



OP1261756

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2023 y 2022 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del ejercicio	16	-
Aumentos	12	111
Recuperaciones	(28)	(95)
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>-</u>	<u>16</u>

Durante el ejercicio 2023, se ha producido una recuperación neta a las correcciones por deterioro de activos titulizados de 1.406 miles de euros (en 2022 se produjo una recuperación neta a las correcciones por deterioro de activos titulizados de 771 miles de euros).

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 2023 y 2022.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2023 y 2022 se han determinado individualmente.

Durante el ejercicio 2023 se han dado de baja activos financieros por importe de 11.204 miles de euros por considerarse remota su recuperación. Durante el ejercicio 2022 se han dado de baja activos financieros deteriorados por valor de 12.594 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2023 existían Activos de titulización clasificados como "Activos fallidos" y dados de baja de balance por importe de 11.204 miles de euros (12.594 miles de euros al 31 de diciembre de 2022), durante este ejercicio 2023 se ha recuperado y abonado un importe de 1.390 miles de euros de préstamos fallidos; del mismo modo, se ha producido una dotación a las correcciones por deterioro de activos titulizados de 16 miles de euros y no se ha dado de baja nuevos "Activos Fallidos" del ejercicio, ambos movimientos han registrado un importe neto en el epígrafe "Deterioro de activos titulizados (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de 1.406 miles de euros.



OP1261757

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2023 y 2022 de los Activos Fallidos dados de baja del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(12 594)	(13 381)
Aumentos	57	(280)
Recuperaciones	1 333	1 067
Traspaso activos fallidos del ejercicio	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(11 204)</u>	<u>(12 594)</u>

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 ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 10).

El movimiento del epígrafe "Participaciones Hipotecarias" durante los ejercicios 2023 y 2022, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<u><b>63 173</b></u>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<u>(8 771)</u>
Cobradas en el ejercicio	(4 914)
Amortizaciones anticipadas	(3 857)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Reclasificación a fallidos	<u>787</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u><b>55 189</b></u>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<u>(8 650)</u>
Cobradas en el ejercicio	(4 143)
Amortizaciones anticipadas	(4 507)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Reclasificación de fallidos	<u>1 390</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<u><b>47 929</b></u>



OP1261758

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2023 y 2022 por los Activos Titulizados ha ascendido a un importe total de 1.965 miles de euros y 974 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y no vencidos asciende a 49 miles de euros y 22 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" con cargo al epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance.

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

	2024	2025	2026	Desde 2026	Total
Activos Titulizados	7.660	40.322	-	-	47.929
	<b>7.607</b>	<b>40.322</b>	-	-	<b>47.929</b>

	2023	2024	2025	2026	Desde 2026	Total
Activos Titulizados	4.277	3.913	3.684	3.467	39.848	55.189
	<b>4.277</b>	<b>3.913</b>	<b>3.684</b>	<b>3.467</b>	<b>39.848</b>	<b>55.189</b>

**8. Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados**

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2023	2022
Activos no corrientes mantenidos para la venta	152	200





OP1261759

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL****TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado (**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
CONSTANTI	23/07/2019	58	28/12/2023	80	2	60
MARBELLA	05/03/2020	97	31/10/2023	123	(5)	92
		<b>155</b>		<b>203</b>	<b>(3)</b>	<b>152</b>

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

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

La distribución del saldo al 31 de diciembre de 2022 era la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado (**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
EL MONTMELL	26/12/2017	45	01/09/2022	60	-	45
CONSTANTI	23/07/2019	59	22/08/2022	78	-	59
MARBELLA	05/03/2020	96	22/08/2022	129	-	96
		<b>200</b>		<b>267</b>	<b>-</b>	<b>200</b>

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo tiene dos activos adjudicados (tres activos adjudicados al 31 de diciembre de 2022) los cuales han sido adquiridos entre los ejercicios 2019 y 2020. Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable.

En el ejercicio 2023 se han obtenido pérdidas de 3 miles por la actualización de la tasación de activos no corrientes en venta (no se obtuvieron ganancias al 31 de diciembre de 2022) que han sido registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta".

Al 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 18 meses.



0P1261760

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2023 se ha realizado la venta de un inmueble por importe de 46 miles de euros, sin generar beneficio al 31 de diciembre de 2023. Durante el ejercicio 2022 se realizó la venta de un inmueble por importe de miles de euros, generando un beneficio de 1 miles de euros al 31 de diciembre de 2022

Al 31 de diciembre de 2023, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenecen al Fondo.

#### 9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Caja de Ahorros, Cecabank, S.A. un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses más un margen de 70 puntos básicos sobre el importe nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(389)	(478)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(134)</u>	<u>(97)</u>
	<u>(523)</u>	<u>(575)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2023 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 100 miles de euros a favor del fondo (484 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2022). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2023 y 2022, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 16).

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2023 y no pagados asciende a 332 miles de euros a favor del Cedente (97 miles de euros a favor del Cedente en 2022) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.



OP1261761

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Permutas de tipo de interés	<u>47 928</u>	<u>55 189</u>

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

La metodología de valoración aplicada permite obtener una valoración que equivale al precio teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el precio real en función al valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

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

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

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

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



OP1261762

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

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

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	4,66%
Vida media de los activos (meses)	160,19
Tasa de amortización anticipada	6,85%
Spread flujos de préstamos	0,85%
Spread medio bonos	0,00%
Tasa de morosidad	0,00%

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

El desglose del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cuenta Tesorería	1 437	1 363
Cuenta Depósito de Cobertura	2 000	2 360
Cuenta Fondo de Reserva	-	-
	<u>3 437</u>	<u>3 723</u>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3 437	3 723
	<u>3 437</u>	<u>3 723</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida por el Fondo donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 5.200 miles de euros.

El déficit en el Fondo de Reserva generado al no dotar su Nivel de Fondo de Reserva Requerido se debe a al volumen e importe de los préstamos fallidos del Fondo, que siguiendo lo establecido en su Escritura de Constitución y sus condiciones debe de amortizar los bonos emitidos. De lo anterior, la Sociedad Gestora del fondo revisa y controla periódicamente el nivel de impagos del Fondo donde verifica si el Administrados de los Activos del Fondo consigue la recuperación de activos impagados y fallidos.



OP1261763

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en miles de euros)

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva será la menor de las cantidades siguientes:

- El importe inicial del Fondo de Reserva.
- La cantidad mayor entre:
  - El 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o
  - 2.600 miles de euros.

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 2,60% del saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

El déficit en el Fondo de Reserva generado al no dotar su Nivel de Fondo de Reserva Requerido se debe a al volumen e importe de los préstamos fallidos del Fondo, que siguiendo lo establecido en su Escritura de Constitución y sus condiciones debe de amortizar los bonos emitidos. De lo anterior, la Sociedad Gestora del fondo revisa y controla periódicamente el nivel de impagos del Fondo donde verifica si el Administrados de los Activos del Fondo consigue la recuperación de activos impagados y fallidos.

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

- Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos (los "Activos Morosos"), fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos Titulizados.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.





OP1261764

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

De acuerdo con estas estipulaciones, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no cuenta con Fondo de Reserva, siendo en ambos ejercicios inferior en 2.600 miles de euros respectivamente, con respecto al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

**11. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo****a) Ajustes por periodificaciones de activo**

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Comisiones	-	-
Otros	8	7
	<u>8</u>	<u>7</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponden principalmente a la periodificación de la provisión para otros activos no corrientes.

**b) Ajustes por periodificaciones de pasivo**

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Comisiones</b>	<u>1</u>	<u>2</u>
Comisión sociedad gestora	1	1
Comisión administrador	131	125
Comisión del agente de financiero / pagos	1	1
Comisión variable	634	634
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(766)	(759)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<u>29</u>	<u>29</u>
	<u>30</u>	<u>31</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 17).



OP1261765

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)**12. Pasivos Financieros**

El detalle del epígrafe "Pasivos Financieros", a excepción de los derivados de cobertura (Nota 9), al 31 de diciembre de 2023 y 2022, a largo plazo y corto plazo, es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>37 813</b>	<b>47 763</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	35 813	45 403
Series no subordinadas	4 187	15 051
Series subordinadas	37 000	37 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(5 374)	(6 648)
Deudas con entidades de crédito	-	-
Préstamos Subordinado	5 200	5 200
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(5 200)	(5 200)
Otros pasivos financieros	2 000	2 360
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>13 588</b>	<b>11 241</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	13 558	11 217
Deudas con entidades de crédito	26	19
Intereses y Gastos devengados no vencidos	26	19
Intereses vencidos e impagados	1 766	1 392
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(1 766)	(1 392)
Otros pasivos financieros	4	5
	<b><u>51 401</u></b>	<b><u>59 004</u></b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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.



OP1261766

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

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

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

Los importes de los pasivos financieros a corto y largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento sin incluir "Otros pasivos financieros" ni "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" son los siguientes:

	Años de vencimiento					Total
	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	
Bonos Serie A	-	7 607	9 000	-	-	16 607
Bonos Serie B	-	-	24 000	-	-	24 000
Bonos Serie C	-	-	11 000	-	-	11 000
Bonos Serie D	-	-	2 000	-	-	2 000
Intereses Serie A	662	-	-	-	-	662
Intereses Serie B	439	-	-	-	-	439
Intereses Serie C	30	-	-	-	-	30
Intereses Serie D	7	-	-	-	-	7
Préstamo Subordinado	-	5 200	-	-	-	5 200
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	26	-	-	-	-	26
	<b>1 164</b>	<b>12 807</b>	<b>46 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59 971</b>

	Años de vencimiento					Total
	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	
Bonos Serie A	10 668	3 914	3 683	3 466	3 988	25 719
Bonos Serie B	-	-	-	-	24 000	24 000
Bonos Serie C	-	-	-	-	11 000	11 000
Bonos Serie D	-	-	-	-	2 000	2 000
Intereses Serie A	229	-	-	-	-	229
Intereses Serie B	297	-	-	-	-	297
Intereses Serie C	18	-	-	-	-	18
Intereses Serie D	5	-	-	-	-	5
Préstamo Subordinado	-	5 200	-	-	-	5 200
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	19	-	-	-	-	19
	<b>11 236</b>	<b>9 114</b>	<b>3 683</b>	<b>3 466</b>	<b>40 988</b>	<b>68 487</b>



OP1261767

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

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

Estos epígrafes del balance adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 29 de junio de 2007 con Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Caixabank, S.A.), por un importe total de 1.384 y 5.200 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	<b>Inicial</b>	<b>Saldo Vivo 2023</b>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	5 200
	<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
	<b>Inicial</b>	<b>Saldo Vivo 2022</b>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	5 200
	<b>5 200</b>	<b>5 200</b>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encontraba totalmente amortizado.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente, más un margen de doscientos cincuenta y cinco (255) puntos básicos (2,55%). Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

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



OP1261768

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

La distribución del saldo vivo del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva</b>	<b>6 992</b>	<b>6 612</b>
Principal no vencido	5 200	5 200
Intereses devengados no vencidos	26	19
Intereses vencidos y no pagados	1 766	1 393
	<b>6 992</b>	<b>6 612</b>

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.22</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.23</u>
Préstamo Subordinado Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	-	5 200
	<b>5 200</b>	<b>-</b>	<b>5 200</b>

Durante el ejercicio 2022, no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.21</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.22</u>
Préstamo Subordinado Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	-	5 200
	<b>5 200</b>	<b>-</b>	<b>5 200</b>

Durante el ejercicio 2022, no se traspasaron importes de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascienden a un importe de 381 miles de euros y 167 miles de euros, respectivamente (Nota 15). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.





OP1261769

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

El importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas correspondientes al Préstamo Subordinado asciende a 5.200 miles de euros en ambos ejercicios, que se registran con signo contrario en el epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Préstamo Subordinado".

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. A continuación, se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2023	2022	2023	2022
Bonos Serie A	16 607	25 719	25	26
Bonos Serie B	24 000	24 000	25	26
Bonos Serie C	11 000	11 000	25	26
Bonos Serie D	2 000	2 000	25	26
	<b>53 607</b>	<b>62 719</b>		

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

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 3.630 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 363.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 17 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Su calificación crediticia (rating) es AAA/AAA, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.
- Bonos subordinados, que integran la Serie B, C y D, compuesta inicialmente por 240 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, 110 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno y 20 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, respectivamente, por un importe total de 37.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 33, 65 y 200 puntos básicos respectivamente, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Su calificación crediticia (rating) es A/A para los bonos Serie B, BBB-/BBB- para los bonos Serie C y BB/BB- para los bonos Serie D, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 9 de marzo de 2047. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.



OP1261770

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 27,17 años para ambas series, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 0%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización prevista en el párrafo primero del apartado II.4.10.1 del Folleto de Emisión.

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

El desglose de las partidas de “Obligaciones y otros valores emitidos” sin incluir las correcciones de valor por repercusión de pérdidas ni los intereses vencidos e impagados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b>41 187</b>	<b>52 051</b>
Principal – Bonos Serie A	4 187	15 051
Principal – Bonos Serie B	24 000	24 000
Principal – Bonos Serie C	11 000	11 000
Principal – Bonos Serie D	2 000	2 000
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>12 557</b>	<b>10 762</b>
Principal – Bonos Serie A	12 420	10 668
Intereses devengados no vencidos – Serie A	40	35
Intereses devengados no vencidos – Serie B	60	35
Intereses devengados no vencidos – Serie C	30	19
Intereses devengados no vencidos – Serie D	7	5
	<b>53 744</b>	<b>62 813</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2023 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2022</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2023</u>
Bonos Serie A	25 719	(9 112)	16 607
Bonos Serie B	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	2 000	-	2 000
	<b>62 719</b>	<b>(9 112)</b>	<b>53 607</b>



0P1261771

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2022 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2021</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2022</u>
Bonos Serie A	34 402	(8 684)	25 719
Bonos Serie B	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	2 000	-	2 000
	<u>71 402</u>	<u>(8 684)</u>	<u>62 719</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2023, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie D</u>	<u>Total</u>
9 de marzo de 2023	2 604	-	-	-	2 604
9 de junio de 2023	2 151	-	-	-	2 151
11 de septiembre de 2023	2 214	-	-	-	2 214
11 de diciembre de 2023	2 142	-	-	-	2 142
	<u>9 111</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9 111</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2022, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie D</u>	<u>Total</u>
9 de marzo de 2022	1 953	-	-	-	1 953
9 de junio de 2022	2 788	-	-	-	2 788
9 de septiembre de 2022	1 978	-	-	-	1 978
9 de diciembre de 2022	1 964	-	-	-	1 964
	<u>8 683</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8 683</u>

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascienden a un importe de 2.121 miles de euros y 333 miles de euros, respectivamente (Nota 15), de los que 137 y 94 miles de euros están pendientes de pago al cierre de cada ejercicio respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".



OP1261772

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Fitch Ratings España, S.A.		Standard & Poor's	
	2023	2022	2023	2022
Bonos Serie A	A+	A+	AA+	AA+
Bonos Serie B	A+	BBB	BB+	BB+
Bonos Serie C	C	C	D	D
Bonos Serie D	C	C	D	D

## c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2023 existe un importe pendiente de pago de 2.004 miles de euros (2.365 miles de euros al 31 de diciembre de 2022), en concepto del depósito de cobertura constituido por el Fondo (Nota 10).

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.

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

Dentro de este epígrafe del balance se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 9).

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
<b>31 de diciembre de 2023</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(390)
	-	<b>(390)</b>
	Activo	Pasivo
<b>31 de diciembre de 2022</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(479)
	-	<b>(479)</b>



0P1261773

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2023 y 2022 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9).

**14. Intereses y rendimientos asimilados**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activos titulizados (Nota 7)	1 965	974
	<u>1 965</u>	<u>974</u>

**15. Intereses y cargas asimiladas**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 12)	(2 121)	(333)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	(381)	(167)
	<u>(2 502)</u>	<u>(500)</u>

Los intereses y cargas asimiladas corresponden a los intereses netos devengados durante los ejercicios 2023 y 2022 por la emisión de Bonos y los préstamos subordinados.

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

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	2 054	455
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(1 954)	(939)
	<u>100</u>	<u>(484)</u>





OP1261774

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2023 y 2022 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.

**17. Otros gastos de explotación**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>(36)</b>	<b>(60)</b>
Servicios de profesionales independientes	(7)	(18)
Otros servicios	(29)	(42)
<b>Tributos</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>(39)</b>	<b>(41)</b>
Comisión Sociedad Gestora	(23)	(25)
Comisión Administrador	(6)	(7)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(10)	(9)
Comisión variable	-	-
Otros gastos	-	-
	<u><b>(76)</b></u>	<u><b>(106)</b></u>

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

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,02% 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.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 se ha devengado por este concepto una comisión de 23 miles de euros y 25 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (11 de marzo de 2024). A 31 de diciembre de 2022 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (9 de marzo de 2023). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.



0P1261775

## AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Expresada en miles de euros)

#### b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero, 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 10 miles de euros anuales.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 se ha devengado una comisión por este concepto de 10 y 9 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (11 de marzo de 2024). Al 31 de diciembre de 2022 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (9 de marzo de 2023). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

#### c) Comisión de Administración

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

Durante los ejercicios 2023 y 2022 se ha devengado por este concepto una comisión de 6 y 7 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2023 y 2022 están pendientes de pago 131 y 125 miles de euros, respectivamente. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

#### d) Comisión Variable

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

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se ha devengado comisión bajo este concepto. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 quedan pendientes de pago 634 miles de euros en ambos ejercicios. 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 2023 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación financiera positiva de 893 miles de euros (en 2022 por un importe de 656 miles de euros) registrado en el epígrafe "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance (Nota 20).



0P1261776

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

## e) Otros gastos

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han devengado importes por este concepto. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se han encontrado pendientes de pago 29 miles de euros por este concepto, para ambos ejercicios.

## f) Tributos

Durante el ejercicio 2023 el Fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 1 miles de euros por la adjudicación de inmuebles durante el ejercicio (5 miles de euros durante el ejercicio 2022).

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

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activos titulizados	1 406	771
	<u>1 406</u>	<u>771</u>
Dotaciones con cargo a resultados	16	(16)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	1 390	843
Pérdida por adjudicación de inmuebles	-	(56)
	<u>1 406</u>	<u>771</u>

El movimiento durante los ejercicios 2023 y 2022 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos del epígrafe "Activos financieros" se presenta en la Nota 8.

**19. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta**

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	(3)	(4)
Ganancias (pérdidas) en la actualización de tasaciones	-	-
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	3	5
	<u>-</u>	<u>1</u>



0P1261777

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresada en miles de euros)

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

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

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias) al préstamo subordinado	(1 720)	156
Repercusión de pérdidas (ganancias) a la Comisión de Administración	7	8
Repercusión de pérdidas (ganancias) a las Series Subordinas	820	(820)
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio	-	-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
	<u>(893)</u>	<u>(656)</u>

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

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

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

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

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



OP1261778

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

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 2023, el Fondo tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales todos los impuestos que le son aplicables 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.

**22. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2023 y 2022:

Liquidación de cobro del periodo 2023	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	3 153	4 675	55 913	117 177
Cobros por amortizaciones anticipadas	3 117	4 832	238 935	219 662
Cobros por intereses ordinarios	1 471	3 209	63 087	150 328
Cobros por intereses previamente impagados	990	-	36 315	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 390	-	40 822	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	1 620	-
	<b>10 605</b>	<b>12 716</b>	<b>437 175</b>	<b>487 167</b>

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





0P1261779

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

Liquidación de cobro del periodo 2022	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	3 956	4 863	52 760	112 502
Cobros por amortizaciones anticipadas	2 791	5 536	235 818	214 830
Cobros por intereses ordinarios	939	3 679	61 615	147 119
Cobros por intereses previamente impagados	959	-	35 325	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 067	-	40 499	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	1 620	-
	<b>9 712</b>	<b>14 078</b>	<b>427 637</b>	<b>474 451</b>

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

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2023 y 2022:

Liquidación de pagos del periodo 2023	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	9 111	7 749	327 348	303 050
Pagos por intereses ordinarios	707	2 467	38 027	117 693
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	10 361	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>9 818</b>	<b>10 216</b>	<b>375 736</b>	<b>420 743</b>

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



OP1261780

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2023	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	1 141	-	15 173
Pagos por intereses ordinarios	826	386	4 454	13 918
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>826</b>	<b>1 527</b>	<b>4 454</b>	<b>29 091</b>

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

Liquidación de pagos del periodo 2023	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie C</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	523	-	6 955
Pagos por intereses ordinarios	-	188	2 012	6 795
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	<b>711</b>	<b>2 012</b>	<b>13 750</b>

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

Liquidación de pagos del periodo 2023	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie D</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	95	-	1 264
Pagos por intereses ordinarios	-	48	615	1 740
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	<b>143</b>	<b>615</b>	<b>3 004</b>

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



OP1261781

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL****TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2022	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	8 684	8 475	326 921	303 776
Pagos por intereses ordinarios	69	2 826	37 320	118 052
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	10 361	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>8 753</b>	<b>11 301</b>	<b>374 602</b>	<b>421 828</b>

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

Liquidación de pagos del periodo 2022	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	1 248	-	15 280
Pagos por intereses ordinarios	70	442	3 628	13 974
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>70</b>	<b>1 690</b>	<b>3 628</b>	<b>29 254</b>

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

Liquidación de pagos del periodo 2022	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie C</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	572	-	7 004
Pagos por intereses ordinarios	-	216	2 012	6 823
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>788</b>	<b>2 012</b>	<b>13 827</b>

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



OP1261782

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2022	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie D</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	104	-	1 273
Pagos por intereses ordinarios	-	55	615	1 747
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	<b>159</b>	<b>615</b>	<b>3020</b>

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

**23. Otra información**

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2023 y 2022 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 y 5 miles de euros, respectivamente.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2023 y 2022, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I.FTA

S.05.1

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.
Estados aprobados: NO
Fecha: 31/12/2023
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO A

Herramienta (%)	Situación actual 31/12/2023			Situación cierre anual anterior 31/12/2022			Hípermas Inicial			Tem de amortización	Tem de recuperación	Tem de amortización
	Tem de cobro	Tem de fábulo	Tem de recuperación	Tem de fábulo	Tem de cobro	Tem de recuperación	Tem de fábulo	Tem de cobro	Tem de recuperación			
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440	0
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441	0
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442	
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443	
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444	
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445	
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446	
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447	
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448	
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449	
Deuda subordinada	0390	0410	0430	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450	
Créditos AAPP	0391	0411	0431	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451	
Préstamos consumo	0392	0412	0432	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452	
Préstamos automoción	0393	0413	0433	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453	
Cuotas de arrendamiento financiero	0394	0414	0434	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454	
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455	
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456	
Bonos de titulización	0397	0417	0437	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457	
Cédulas internacionales	0398	0418	0438	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458	
Otros	0399	0419	0439	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459	



OP1261783



AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es  
**AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA**



CLASE 8.ª

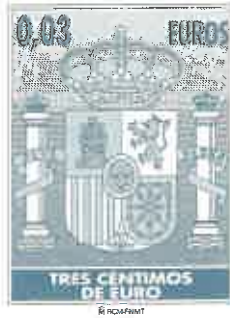
Denominación Fondos: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.1
Denominación del Comanditario:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO 8

Total Impagos (miles de euros)	Impagos pagados			Impagos no pagados			Total	Principales pendientes no vendidos	Otro Importe	Deuda Total		
	Nº de activos	Intereses en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Nº de activos	Intereses en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad						
Hasta 1 mes	0460	51	0467	23	0474	15	0481	36	0495	4.868	0509	4.907
De 1 a 3 meses	0461	4	0468	4	0475	3	0482	7	0496	387	0503	395
De 3 a 6 meses	0462	7	0469	14	0476	5	0483	24	0497	542	0504	566
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	12	0477	6	0484	28	0498	523	0505	551
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485		0499	0506	0512	
Más de 12 meses	0465		0472		0479		0486		0500	0507	0514	
<b>Total</b>	0466	66	0473	53	0480	29	0487	97	0501	6.320	0508	6.419

Impagos con garantía real (miles de euros)	Impagos pagados			Impagos no pagados			Total	Valor garantía	Valor garantía con Tenencia > 2 años	% Deuda / % Tenencia				
	Nº de activos	Intereses en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Nº de activos	Intereses en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad								
Hasta 1 mes	0515	51	0522	23	0529	15	0536	38	0550	4.868	0557	13.778	0584	35.62
De 1 a 3 meses	0516	4	0523	4	0530	3	0537	7	0551	367	0558	1.239	0579	1.239
De 3 a 6 meses	0517	7	0524	14	0531	5	0538	24	0552	542	0559	1.516	0580	1.516
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	12	0532	6	0539	28	0553	523	0560	1.156	0581	1.156
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540		0554	0561	0561	0582		0588
Más de 12 meses	0520	66	0528	53	0535	29	0542	15	0549	6.320	0563	17.689	0583	0589
<b>Total</b>	0521	66	0528	53	0535	29	0542	97	0556	6.320	0563	17.689	0583	0589



OP1261784

**AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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

**AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA**

**CLASE 8.ª**



OP1261785

S.05.1
Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACION, SGFI, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2023
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2023			Principales pendientes		Situación inicial 21/06/2007
	Situación	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación	Situación	
Inferior a 1 año	0600	47	1600	21	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	263	1601	124	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	648	1602	490	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	325	1603	1.155	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	504	1604	368	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	4.554	1605	5.347	2605	2.738
Superior a 10 años	0606	41.588	1606	47.683	2606	397.262
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>47.928</b>	<b>1607</b>	<b>55.189</b>	<b>2607</b>	<b>400.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>13,43</b>	<b>1608</b>	<b>14,12</b>	<b>2608</b>	<b>27,17</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 21/06/2007	
	Situación	Situación	Situación	Situación	Situación	Situación
Antigüedad media ponderada (años)	0609	14,44	1609	13,68	2609	1,41

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA



CLASE 8.ª

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO D

Importe pendiente activos titulados / Valor garantido (miles de euros)	Situación actual 31 / 12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación Inicial 21/06/2007	
	Nº de títulos emitidos	Principal pendiente	Nº de títulos vivos	Principal pendiente	Nº de títulos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	377	0630	1620	1630	2620	2630
40% - 60%	178	0631	1621	1631	2621	2631
60% - 80%	33	0632	1622	1632	2622	2632
80% - 100%		0633	1623	1633	2623	2633
100% - 120%		0634	1624	1634	2624	2634
120% - 140%		0635	1625	1635	2625	2635
140% - 160%		0636	1626	1636	2626	2636
superior al 160%		0637	1627	1637	2627	2637
<b>Total</b>	<b>588</b>	<b>0638</b>	<b>47926</b>	<b>47926</b>	<b>2628</b>	<b>2638</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	<b>39,79</b>	<b>0649</b>	<b>41,80</b>	<b>41,80</b>	<b>2639</b>	<b>2649</b>



OP1261786

**AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

(Expresados en miles de euros)



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

**AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA**

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



OP1261787

S.05.1
Denominación Fondo: <b>AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>BEKA TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>NO</b>
Fecha: <b>31/12/2023</b>
Entidades cedentes de los activos titulizados: <b>A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipo de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 21/06/2007
Tipo de interés medio ponderado	0,650	1,650	2,650
Tipo de interés nominal máximo	0,851	1,651	2,651
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	1,652	2,652
			4,79
			5,94
			2,66



# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es  
**AYT Cajagranada Hipotecario I FTA**



CLASE 8.ª

Denominación Fondo: AYT Cajagranada Hipotecario I FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACION SGFT, S.A.	
Estados aprobados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2023			Situación como anual anterior 31/12/2022			Situación inicial 21/04/2007				
	Nº de activos votos	Principal garantista	Nº de activos votos	Principal garantista	Nº de activos votos	Principal garantista	Nº de activos votos	Principal garantista			
Andalucía	0660	0683	488	37.867	1.660	532	1.683	44.374	1.597	2.683	292.415
Aragón	0661	0684			1.661		1.684		0	2.684	0
Asturias	0662	0685			1.662		1.685		1	2.685	195
Baleares	0663	0686			1.663		1.686		0	2.686	0
Canarias	0664	0687			1.664		1.687		0	2.687	0
Cantabria	0665	0688			1.665		1.688		0	2.688	0
Castilla-León	0666	0689			1.666		1.689		0	2.689	0
Castilla-La Mancha	0667	0690			1.667		1.690		6	2.690	1.127
Cataluña	0668	0691	89	9.212	1.668	91	1.691	9.819	320	2.691	67.609
Ceuta	0669	0692			1.669		1.692		0	2.692	0
Extremadura	0670	0693			1.670		1.693		0	2.693	0
Galicia	0671	0694			1.671		1.694		1	2.694	164
Madrid	0672	0695	2	160	1.672	2	1.695	190	146	2.695	33.753
Méjilla	0673	0696	8	652	1.673	9	1.696	709	23	2.696	4.046
Murcia	0674	0697			1.674	1	1.697	56	2	2.697	368
Navarra	0675	0698			1.675		1.698		0	2.698	0
La Rioja	0676	0699			1.676		1.699		0	2.699	0
Comunidad Valenciana	0677	0700	1	37	1.677	1	1.700	41	2	2.700	323
País Vasco	0678	0701			1.678		1.701		0	2.701	0
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>0702</b>	<b>588</b>	<b>47.928</b>	<b>1679</b>	<b>636</b>	<b>1702</b>	<b>55.189</b>	<b>2.098</b>	<b>2.702</b>	<b>400.000</b>
Otros países Unión Europea	0680	0703			1.680		1.703		0	2.703	0
Resto	0681	0704			1.681		1.704		0	2.704	0
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>0705</b>	<b>588</b>	<b>47.928</b>	<b>1.682</b>	<b>636</b>	<b>1.705</b>	<b>55.189</b>	<b>2.098</b>	<b>2.705</b>	<b>400.000</b>

OP1261788



AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261789

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados aprobados: NO	
Fecha: 31/12/2023	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicio 31/12/2021	
	Participación	CVX	Participación	CVX	Participación	CVX
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	4.15	1210	3.13	2710	1
	0711	0.022	1711	3.715	2711	0
Sector						0

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

CLASE 8.ª



OP1261790

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2023	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

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

Fecha	Denominación serie	Situación actual 31/12/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicio 21/06/2007	
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)
E50312212006	A	0720	3.630	1720	7.085	2720	3.630
E50312212014	B		240		240		240
E50312212022	C		110		110		110
E50312212030	D		20		20		20
<b>Total</b>		<b>0720</b>	<b>4.000</b>	<b>1720</b>	<b>7.455</b>	<b>2720</b>	<b>4.000</b>

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA



CLASE 8.<sup>a</sup>

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados siguientes: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2023	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	Fecha de vencimiento	Grado de subyugación	Estructura de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Serán devengados intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Corrección de valor por revalorización de pérdidas	
						Intereses acumulados	Intereses impagados		Principal no vencido	Principal impagado			
ES0312212006	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,17	3,97	0,794	0	SI	0,732	11,794	4,813	16,647	0,790
ES0312212014	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,33	4,13	60	0	SI	24,000	0	24,000	0	-2,988
ES0312212022	C	S	EURIBOR 3 MESES	0,65	4,45	30	623	SI	11,600	0	11,600	0	2,386
ES0312212030	D	S	EURIBOR 3 MESES	2	5,80	7	379	SI	2,000	48,794	4,813	54,744	-5,374
<b>Total</b>						0,740	137	0,743	0,743	48,794	4,813	54,744	0,746

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación inicial 31/12/2023	Situación cierre anual emisión 31/12/2023	Situación inicial 31/06/2007
	0,747	4,31	0,749
		1,19	4,48



OP1261791

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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



CLASE 8.ª

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2023	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

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

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2023		Intereses		Pagos acumulados		Situación período comparación anterior 31/12/2022	
		Pagos del período 07/20	Pagos acumulados 07/23	Pagos del período 07/23	Pagos acumulados 07/23	Pagos del período 17/22	Pagos acumulados 17/22	Pagos del período 17/23	Pagos acumulados 17/23
ES0312212006	A	2.142	346.393	188	38.160	1.964	337.281	69	37.473
ES0312212014	B	0	0	250	4.500	0	0	70	3.674
ES0312212022	C	0	0	0	1.995	0	0	0	1.995
ES0312212030	D	0	0	0	574	0	0	0	574
<b>Total</b>		<b>2.142</b>	<b>346.393</b>	<b>438</b>	<b>45.249</b>	<b>1.964</b>	<b>337.281</b>	<b>139</b>	<b>43.717</b>



OP1261792

AVT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AVT CajaGranada Hipotecario I, FTA



CLASE 8.<sup>a</sup>

S.05.2
Denominación Fondo: AVT CajaGranada Hipotecario I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2023
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 21/06/2007
E50312212006	A	13/02/2018	FCH	A+	A+	AAA
E50312212006	A	25/07/2018	SYP	AA+	AA+	AAA
E50312212014	B	18/05/2023	FCH	A+	BBB	A
E50312212014	B	25/02/2021	SYP	BB+	BB+	A
E50312212022	C	11/12/2018	FCH	C	C	BBB-
E50312212022	C	08/09/2017	SYP	D	D	BBB-
E50312212030	D	11/12/2018	FCH	C	C	BB
E50312212030	D	15/01/2016	SYP	D	D	BB-



OP1261793



# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

CLASE 8.ª



OP1261794

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT S.A.	
Estados supratributivos: NO	
Período de la declaración: 31/12/2023	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

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

	Principales parámetros			
	Situación actual (31/12/2023)	Situación clara anual (informe) (31/12/2022)	Situación anual (31/06/2017)	Situación anual (31/06/2017)
Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)				
Inferior a 1 año	0765	1765	25.719	2765
Entre 1 y 2 años	53.667	0	37.000	2766
Entre 2 y 3 años	0765	0	0	2767
Entre 3 y 4 años	0767	1767	0	2768
Entre 4 y 5 años	0768	1768		2769
Entre 5 y 10 años	0770	1770		2770
Superior a 10 años	0771	1771		2771
Total	0772	1772	62.719	2772
Vida residual media ponderada (años)	0773	2,22	3,01	2,71
				0,50

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO A

Información sobre los riesgos crediticios del Fondo	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0	0	0
1.1. Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	5.200	1776	1776
1.2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0	1777	0
1.3. Denominación de la contrapartida	Notas Explicativas	Notas Explicativas	Notas Explicativas
1.4. Rating de la contrapartida	0779	1779	2179
1.5. Rating requerido de la línea de liquidez (miles de euros)	0780	1780	2780
2. Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781	0	2781
2.1. Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	2782
2.2. Denominación de la contrapartida	0783	Notas Explicativas	2783
2.3. Rating de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	2784
2.4. Rating requerido de la contrapartida	0785	1785	2785
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	2786
3.1. Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0	2787
3.2. Denominación de la entidad avalista	0788	Notas Explicativas	2788
3.3. Rating del avalista	0789	1789	2789
3.4. Rating requerido del avalista	0790	1790	2790
4. Subordinación de series (SN)	0791	5	5
4.1. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	30,68	41,01
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793	1793	2793
5.1. Denominación de la contrapartida	0794	1794	2794
5.2. Rating de la contrapartida	0795	1795	2795
5.3. Rating requerido de la contrapartida	0796	1796	2796



CLASE 8.ª



OP1261795

## AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.3
Denominación del compartimiento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estado agregado: NO	
Fecha: 31/12/2023	

#### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

##### CUADRO B

Permuta	Compartimiento	Periodicidad de liquidación	Importe al cierre del Fondo		Tipo de interés anual	Notación	Valor actualizado (al día de cierre)			Otras características					
			Tipo de interés anual	Notación			31/12/2023	31/12/2022	31/07/2023						
Permuta 1	CAJAGRANADA	Trimestral	la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, el importe de los intereses Corridos que, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación, entre (i) el importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación.	Suma de los Importes Nacionales Individuales, Importes Nacionales Individuales significa para cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación la división entre (i) las sumas percibidas por el Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, entre (ii) el tipo anual de interés aplicado en el Préstamo Hipotecario. El resultado de ese cociente será el importe Nacional Individual de cada Préstamo Hipotecario.	Referencia de los Bonos fijado para el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos más un margen del 0,70 %	Notación	0000	0000	-524	0000	-524	0000	-11.634	0000	
							0000	0000	-524	0000	-524	0000	-11.634	0000	-11.634



OP1261796

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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



CLASE 8.<sup>a</sup>

AYT CajaGranada Hipotecario I FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN SGFT, S.A.	
Estados signados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO 8

GASTOS FINANCIEROS DIFERIDOS Pasivos de largo plazo	Importe residual del fondo (cientos miles de euros)					Cuentas consolidadas
	Situación actual 31/12/2023	Situación cuatro meses anterior 31/08/2023	Situación actual 31/12/2022	Situación cuatro meses anterior 31/08/2022	Situación inicial 21/04/2007	
Prestamos hipotecarios	0811	1811	0859	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	2830	3830
Prestamos a promotores	0813	1813	0831	1831	2831	3831
Prestamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	2832	3832
Prestamos a empresas	0815	1815	0833	1833	2833	3833
Prestamos corporativos	0816	1816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	2835	3835
Bonos de largo plazo	0818	1818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	2838	3838
Prestamos consumo	0821	1821	0839	1839	2839	3839
Prestamos autocobro	0822	1822	0840	1840	2840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuro	0825	1825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	2844	3844
<b>Total</b>	0827	1827	0845	1845	2845	3845

OP1261797





# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

Ayuntamiento de Granada Hipotecario I, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: AYT CajáGranada Hipotecario I, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados representados: NO

Fecha: 31/12/2023

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

#### CUADRO A

Categoría	Mesa Impago	Día Impago	Impagos Impugnados reconocidos		Impagos reconocidos		Miles	Ref. Folios
			Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anterior 31/12/2022	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anterior 31/12/2022		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	0	7/03/2023	7003 7004 7005	7.134 7.007 7.000	6.954 7.009 7.010	21.30 19.77 7.134.341	7012 7013 7016	7015 7016 7017
2. Activos Morosos por otras razones Total Morosos								
3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	18	20/06/2023	7021 7022 7023	7.082 0 7.082	6.929 0 6.929	19.14 0 18.58	7030 7031 7032	7033 7034 7035
4. Activos fallidos por otras razones Total fallidos								

Categoría	Miles		Ref. Folios
	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anterior 31/12/2022	
1. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	19.14	18.58	7036
2. Activos fallidos por otras razones	0	0	
Total fallidos	19.14	18.58	7036



CLASE 8.ª



OP1261798



# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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



CLASE 8.ª



OP1261799

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.A
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.	
Estados aprobados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

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

CUADRO B	Trámites	Límites	% Actual	Último Período	Referencia Folleto
<b>Amortización sucesiva: series</b>					
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos con morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido	0,75	31,27	28,89	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)	
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos con morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido	1	31,27	28,89	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)	
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos con morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido	1,25	31,27	28,89	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)	
<b>Diferencias por intereses: series</b>					
	0,075	0,075	0,075		
	11	8,05	8,05		
	7	8,05	8,05		
	5,50	8,05	8,05		
	0,075	0,060	0,060		
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>					
Cuando el Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos que no permitan la consideración de Activos Fallidos	1	31,27	28,89	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL 3.4.2.1	
<b>OTROS TRÁMITES</b>					
Que el saldo vivo de los activos no fallidos en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso sea inferior al 10% del saldo vivo de los activos no fallidos en la fecha de constitución, sin que se haya ejercitado la opción de amortización	10	11,98	12,20	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.a (iv)	

CUADRO C	Informe cumplimiento reglas de funcionamiento
----------	---

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondos: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estado registrador: NO	
Fecha: 31/12/2023	

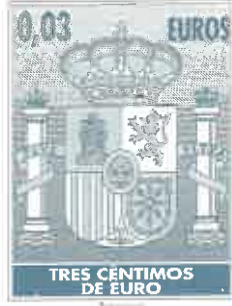
### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Compañía	Importe en miles de euros	Cuentas denominadas de la comisión		Máximo importe de anual	Máximo importe de anual	Máximo importe de anual	Máximo importe de anual	Frecuencia según período / anualmente	Condiciones iniciales (importe / comisión)	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual							
Comisión sociedad gestora	HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	1.862	11	1.862	0,020	0	4.862	0	Trimestral	7.862	S
Comisión administrador	BANCO BARE NOSTRUM, S.A.	1.863	0	3.863	0,010	4.863	0	5.863	Trimestral	7.863	S
Comisión de agente financiero/pagos	BANCO SANTANDER, S.A.	1.864	10	3.864	0	4.864	0	5.864	Trimestral	7.864	N
Otras		1.865	7.865	3.865		4.865	4.865	5.865	Trimestral	7.865	



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261800

# AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: BEKA TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.	
Estado liquidado: NO	
Fecha: 31/12/2023	

### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B
----------

	Período de referencia	
	08/26	5
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0867	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0868	N
3 Otros (S/N)	0869	N
3.1 Descripción	0870	Banco Mare Nostrom
Contrapartida	0871	Módulo adicional 3.4.6.a)
Capítulo folio de emisión (sólo Fondos con folio de emisión)		

Denominación por diferencia entre ingresos y gastos (verificar notas)	Fecha (Dólar)						Total
	31/03/2023	30/06/2023	30/09/2023	31/12/2023			
Ingresos y gastos del período de cálculo							
Margen de intereses	-94	-85	-115	21			-271
Detención de activos financieros (neto)	246	653	301	251			1.451
Dotaciones a provisiones (neto)							0
Dotaciones a provisiones (neto)	3			0			3
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta							88
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (financiadas)	-12	-15	-12	-50			
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (verificar notas)	107	553	174	272	0	0	1.057
Impuesto sobre beneficios (IIB)							0
Repercusión de ganancias (IIC)							0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (IJD)							0
Repercusión de pérdidas (+) (-)(N)+(B)+(C)+(D)	-107	-553	-174	-272	0	0	-1.057
Comisión variable pagada							0
Comisión variable impagada en el período de cálculo							0



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261801

**AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05**

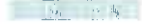
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es  
**AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA**



**CLASE 8.ª**



OP1261802

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestión: BEKA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2023	

**INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES**

Descripción diferenciada entre cobros y pagos, línea de entidad	Fecha: último												Total	
Cobros y pagos del período de cálculo, según dinero	0885													
Saldo inicial	0886													
Cobros del período	0887													
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888													
Pagos por dividendos	0889													
Retención importe Fondo de Reserva	0890													
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891													
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892													
Resto pagos/retenciones	0893													
Saldo disponible	0894													
Liquidación de comisión variable	0895													







OP1261804

### AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06 (Expresados en miles de euros)

CLASE 8.ª

#### HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4653850 10 de junio de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4614264 9 de marzo de 2022
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación de la Serie B de B+ a BB+, por parte de Fitch Ratings	4582282 13 de diciembre de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4581738 9 de diciembre de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4550977 8 de septiembre de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4525695 8 de junio de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación de la Serie B de CCC a B+, por parte de Fitch Ratings	4497000 19 de abril de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4481839 9 de marzo de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificada al alza de la Serie B de B+ a BB+, por parte de S&P.	4479744 02 de marzo de 2021
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4452150 4 de diciembre de 2020
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4426172 9 de septiembre de 2020
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4400968 5 de junio de 2020
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación al alza de la serie A de A- a A+, por parte de Fitch Ratings	4400210 13 de febrero de 2020
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4375415 5 de marzo de 2020
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4350685 4 de diciembre de 2019
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4325198 5 de septiembre de 2019
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4307644 6 de junio de 2019



OP1261805

**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06**  
(Expresados en miles de euros)



**CLASE 8.ª**

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	25/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4275877 7 de marzo de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	20/06/2007		Modificación a la baja de la serie C de CC a C y de la serie D de CC a C, por parte de Fitch.	4251701 12 de diciembre de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	29/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4252706 3 de diciembre de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4225707 6 de septiembre de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación al alza de la serie A y AA- a AA+, por parte de Standard and Poors	4317701 25 de julio de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	25/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4231134 3 de junio de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4109453 7 de marzo de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	25/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4242097 5 de diciembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación al alza de la serie A de AA- a AA+, de la serie B a la baja de BB a B+ y de la serie C a la baja de CCC a CC, por parte de Standard and Poors	4154882 2 de noviembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación a la baja de la serie C de CC a D, por parte de Standard and Poors.	4154680 2 de noviembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	25/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4122541 15 de septiembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	20/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4100157 8 de junio de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	25/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4068453 6 de marzo de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	25/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4045735 3 de diciembre de 2016
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	25/06/2007		Fijación tipo de los bonos	4021358 11 de septiembre de 2016
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Fijación tipo de los bonos	3721034 7 de marzo de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación a la baja del tramo D de CC(M) a B(M), por parte de Standard and Poors	3707008 18 de enero de 2016
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación de los calificadores a realizar por el Agente Financiero en caso de deponer de las calificaciones y suscripciones de Agente Financiero.	3704986 28 de diciembre de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Cancelación de hecho referente presentado con número de registro J13077	3701130 14 de diciembre de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación a la baja del Tramo C de B(L) a CC(L) y del Tramo D de CC(L) a CC(M), por parte de Standard and Poors	3700580 10 de diciembre de 2015



0P1261806

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06  
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.<sup>a</sup>

### MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	08/07/2013	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 17,5. MODIFICACIÓN CONTRATO SWAP
AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	22/12/2015	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 17.1. MODIFICACIÓN CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261807

AYT CAJA GRANADA HIPOTECARIO I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

a) Naturaleza jurídica del Fondo

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

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

c) Acciones de los bonistas

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Tramo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261808

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra el Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

d) Situación concursal

Tanto el Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo.

## RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Riesgo de liquidez

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

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

b) Rentabilidad

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

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

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

c) Intereses de demora

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





CLASE 8.ª



OP1261809

d) Protección limitada

Las expectativas de cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los mismos y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo), la mejora de crédito es limitada. Si, por alcanzar los impagos de los Préstamos Hipotecarios un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), el Cedente no estará obligado a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

e) Duración

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Tramo está sujeto al cumplimiento en tiempo y forma de la amortización de los Préstamos Hipotecarios y a hipótesis del TACP que pueden no cumplirse.

f) No confirmación de las calificaciones

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Entidad de Calificación habría constituido un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

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

a) Riesgo de impago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los titulares de los Bonos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo mediante la emisión de Certificados de

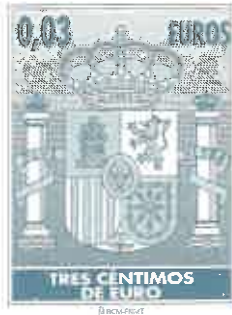
Transmisión de Hipoteca.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los Certificados agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado el Cedente en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261810

c) Riesgo de tipo de interés

Debido a la diferencia entre el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y los tipos de referencia de los Activos, así como a las posibles renegociaciones de los Activos, existe la posibilidad de que a lo largo de la vida del Fondo el tipo de interés medio de los Activos sea inferior al tipo de interés medio ponderado de los Bonos, aunque actualmente no existe dicha contingencia. No obstante dicho riesgo se encuentra mitigado tanto por la existencia del Contrato de Swap como por el hecho de en la actualidad el margen medio de los Activos es superior al de los Bonos.

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

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

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

La Sociedad Gestora ha concertado, por cuenta del Fondo, las operaciones que a continuación se reseñan con el fin de neutralizar las diferencias de tipos de interés entre los Activos adquiridos por el Fondo y los Bonos u otros pasivos y, en general, transformar las características financieras de los Activos.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la normativa vigente en cada momento.

### **Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el “**Fondo de Reserva**”).



CLASE 8.ª



OP1261811

El valor del Fondo de Reserva es igual al 1,30% del saldo inicial de los Bonos, es decir CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 5.200.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó antes de las 10:00 horas de la fecha de inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos con cargo al Préstamo para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La “**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**” será la menor de las cantidades siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
  - (i) El 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o
  - (ii) DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 2.600.000).

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

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

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos (los “**Activos Morosos**”), fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- (b) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (c) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos titulizados.
- (d) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261812

En ningún caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 2.600.000).

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto Informativo, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

La Sociedad Gestora ha celebrado, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Prestamista, un contrato de préstamo subordinado (el “**Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el “**Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**”).

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva es el 1,30% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 5.200.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizó en una única disposición antes de las 10:00 horas de la fecha de apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos (en adelante, la “**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**”) valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devenga un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de doscientos cincuenta y cinco (255) puntos básicos (2,55%). Dicho tipo de interés se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, están sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados 1º a 17º del mencionado apartado en lo que se refiere a los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y en los apartados 1º a 20º para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos



CLASE 8.ª



OP1261813

Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago.

Los intereses devengados y no pagados en una fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente período de intereses y se abonarán en la siguiente fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva habría quedado resuelto de pleno derecho en el caso de que las Entidades de Calificación no hubieran confirmado antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso.

### **Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispone en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”) cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

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

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

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Certificados;





CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261814

- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo Medio Interbancario reducido en veinticinco puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 30 de junio, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

#### Contrato de Swap



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261815

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como “**Entidad de Contrapartida**”), un contrato de permuta financiera de interés conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante el “**Contrato de Swap**”), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap era cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del Cedente se encontrasen sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por el Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de setenta (70) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador hubiese sido sustituido.

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

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: es la suma de los intereses percibidos de los Préstamos Cubiertos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: es el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable al Importe Nominal del Swap para Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación y dividido por 360.

#### 4. Evolución del fondo

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



CLASE 8.ª



OP1261816

CNMV.

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2023 ha sido del 8,20%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 80,84%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos y el valor de tasación de la garantía hipotecada expresado en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2023				Datos al 31/12/2022			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	377	64,12%	25.522	53,25%	350	55,03%	24.009	43,50%
40,01- 60,00	178	30,27%	17.688	36,91%	250	39,31%	25.918	46,96%
60,01- 80,00	33	5,61%	4.718	9,84%	36	5,66%	5.262	9,53%
80,01- 100,00	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>588</b>	<b>100,00%</b>	<b>47.928</b>	<b>100,00%</b>	<b>636</b>	<b>100%</b>	<b>55.189</b>	<b>100%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>39,79%</b>				<b>41,8%</b>		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2023	Datos al 31/12/2022
4,15%	3,83%

Por distribución geográfica

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



OP1261817

**CLASE 8.ª**

*Cifras en miles de euros*

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2023				Datos al 31/12/2022			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	488	82,99%	37.867	79,01%	532	83,65%	44.374	80,40%
Cataluña	89	15,14%	9.212	19,22%	91	14,31%	9.819	17,79%
Madrid	2	0,34%	160	0,33%	2	0,31%	190	0,34%
Melilla	8	1,36%	652	1,36%	9	1,42%	709	1,28%
Murcia	-	-	-	-	1	0,16%	56	0,10%
Comunidad Valenciana	1	0,17%	37	0,08%	1	0,16%	41	0,07%
<b>Total</b>	<b>588</b>	<b>100,00%</b>	<b>47.928</b>	<b>100,00%</b>	<b>636</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.189</b>	<b>100,00%</b>

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros Importes	Deuda Total
		Principal	Intereses	Intereses	Total			
Hasta 1 mes	51	23	15	0	38	4.868	1	4.907
De 1 a 3 meses	4	4	3	0	7	387	1	395
De 3 a 6 meses	7	14	5	5	24	542	-	566
De 6 a 9 meses	4	12	6	11	28	523	-	551
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>66</b>	<b>53</b>	<b>29</b>	<b>15</b>	<b>97</b>	<b>6.320</b>	<b>2</b>	<b>6.419</b>

Por rentabilidad

El rendimiento de los activos titulizados durante el ejercicio 2023 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2023	31/12/2022
Nº Activos vivos (Uds.)	588	636
Importe pendiente (miles de euros)	47.928	55.189
Tipo de interés medio ponderado (%)	3,62%	1,46%
Tipo de interés nominal máximo (%)	7,31%	4,3%
Tipo de interés nominal mínimo (%)	1,25%	0,01%



CLASE 8.ª



OP1261818

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

El importe total de la emisión de bonos (los “**Bonos**”) ascendió a CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 400.000.000) de valor nominal, constituida por CUATRO MIL (4.000) Bonos agrupados en cuatro (4) Tramos:

- (i) Tramo A, compuesto por TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA (3.630) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DE EUROS (€ 363.000.000).
- (ii) Tramo B, compuesto por DOSCIENTOS CUARENTA (240) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de VEINTICUATRO MILLONES DE EUROS (€24.000.000).





OP1261819

**CLASE 8.ª**

- (iii) Tramo C, compuesto por CIENTO DIEZ (110) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de ONCE MILLONES DE EUROS (€ 11.000.000).
- (iv) Tramo D, compuesto por VEINTE (20) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DOS MILLONES DE EUROS (€ 2.000.000).

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2023 se resume en el cuadro siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	SERIE A			SERIE B			SERIE C			SERIE D		
	ES0312212006			ES0312212014			ES0312212022			ES0312212030		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
11/12/2023	188	2.142	16.607	250	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/09/2023	199	2.314	18.750	237	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2023	183	2.151	20.964	199	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2023	138	2.604	23.115	138	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2022	69	1.964	25.719	70	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2022	0	1.978	27.683	2	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2022	0	2.788	29.660	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2022	0	1.954	32.449	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2021	0	2.160	34.402	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2021	0	2.234	36.563	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2021	0	1.837	38.797	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2021	0	2.913	40.633	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2020	0	2.720	43.546	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2020	0	1.827	46.266	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2020	0	2.098	48.093	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2020	0	3.716	50.191	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/12/2019	0	3.475	53.907	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2019	0	3.601	57.382	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/06/2019	0	2.923	60.983	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/03/2019	0	3.671	63.906	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/12/2018	0	3.068	67.576	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/09/2018	0	2.484	70.645	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/06/2018	0	1.567	73.129	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2018	0	2.851	74.696	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/12/2017	0	2.110	77.547	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/09/2017	0	2.282	79.656	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2017	0	2.198	81.938	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2017	0	3.011	84.136	1	0	24.000	9	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2016	0	2.497	87.147	2	0	24.000	10	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2016	0	2.707	89.644	4	0	24.000	11	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2016	0	3.089	92.351	7	0	24.000	12	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2016	14	4.311	95.441	13	0	24.000	15	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2015	35	3.347	99.752	18	0	24.000	17	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2015	43	3.519	103.099	19	0	24.000	18	0	11.000	10	0	2.000
09/06/2015	58	2.923	106.618	22	0	24.000	19	0	11.000	10	0	2.000
09/03/2015	71	3.853	109.540	25	0	24.000	20	0	11.000	10	0	2.000
09/12/2014	81	4.292	113.394	26	0	24.000	21	0	11.000	11	0	2.000
09/09/2014	144	4.342	117.686	38	0	24.000	26	0	11.000	12	0	2.000
09/06/2014	145	3.779	122.028	37	0	24.000	26	0	11.000	12	0	2.000
10/03/2014	136	6.212	125.807	35	0	24.000	25	0	11.000	11	0	2.000
09/12/2013	136	4.307	132.020	34	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
09/09/2013	135	7.671	136.327	32	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
10/06/2013	143	8.769	143.998	32	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
11/03/2013	146	7.758	152.766	32	0	24.000	23	0	11.000	11	0	2.000
10/12/2012	182	5.023	160.524	36	0	24.000	25	0	11.000	11	0	2.000
10/09/2012	357	4.166	165.547	60	0	24.000	37	0	11.000	13	0	2.000
11/06/2012	489	3.566	169.713	78	0	24.000	45	0	11.000	15	0	2.000



OP1261820

**CLASE 8.ª**

09/03/2012	734	3.867	173.280	109	0	24.000	59	0	11.000	18	G	2.000
09/12/2011	752	3.687	177.147	109	0	24.000	59	0	11.000	17	C	2.000
12/09/2011	841	16.775	180.833	112	0	24.000	61	0	11.000	18	0	2.000
09/06/2011	700	6.373	197.608	92	0	24.000	51	0	11.000	16	0	2.000
09/03/2011	631	6.811	204.182	81	0	24.000	46	0	11.000	15	0	2.000
09/12/2010	579	6.904	210.993	73	0	24.000	43	0	11.000	15	0	2.000
09/09/2010	520	13.139	217.897	64	0	24.000	38	0	11.000	14	0	2.000
09/06/2010	512	12.304	231.036	60	0	24.000	37	0	11.000	14	0	2.000
09/03/2010	558	7.958	243.340	63	0	24.000	38	0	11.000	14	0	2.000
09/12/2009	631	6.764	251.298	68	0	24.000	40	0	11.000	14	0	2.000
09/09/2009	987	10.400	258.062	98	0	24.000	54	0	11.000	17	0	2.000
09/06/2009	1.369	9.622	268.462	128	0	24.000	68	0	11.000	19	0	2.000
09/03/2009	2.765	10.029	278.084	240	0	24.000	119	0	11.000	28	0	2.000
09/12/2008	3.919	17.438	288.113	317	0	24.000	154	0	11.000	35	0	2.000
10/09/2008	4.099	9.352	305.551	322	0	24.000	157	0	11.000	35	0	2.000
09/06/2008	3.809	12.572	315.103	289	0	24.000	141	0	11.000	33	0	2.000
10/03/2008	4.326	11.818	327.674	316	0	24.000	154	0	11.000	35	0	2.000
10/12/2007	7.352	23.508	339.492	504	0	24.000	247	0	11.000	57	0	2.000

Al 31 diciembre de 2023, sí existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de pasivo. Son las siguientes:

Amortización devengada impagada Bonos serie A (ES0312212006)	4.813.343,70 euros (unitario 1.325,99 euros)
Intereses impagados Bonos serie C (ES0312212022)	621.099,60 euros (unitario 5.646,36 euros)
Intereses impagados Bonos serie D (ES0312212030)	379.269,20 euros (unitario 18.963,46 €)

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

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

Denominación	A	A	B	B
Serie	ES0312212006	ES0312212006	ES0312212014	ES0312212014
Fecha último cambio calificación crediticia	13/02/2018	25/07/2018	18/05/2023	25/02/2021
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	A+	AA+	A+	BB+
Calificación - Situación cierre anual anterior	A+	AA+	BBB	BB+
Calificación - Situación inicial	AAA	AAA	A	A

Denominación	C	C	D	D
Serie	ES0312212022	ES0312212022	ES0312212030	ES0312212030
Fecha último cambio calificación crediticia	11/12/2018	08/09/2017	11/12/2018	15/01/2016
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	C	D	C	D
Calificación - Situación cierre anual anterior	C	D	C	D
Calificación - Situación inicial	BBB-	BBB-	BB	BB-

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



CLASE 8.ª



OP1261821

Durante el ejercicio 2023 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos de la Serie B, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

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

Saldo Nominal Titulizado	400.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	47.875
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	11,97%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	47.928
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	11,98%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	352.072

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

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los únicos flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2023, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los Acreedores del Fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del Fondo.



CLASE 8.ª



OP1261822

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

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años)			Vida Media (años)		
1,16356323			2,693150685		
Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	16.607.358,90 €	0,00 €	31/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	15.999.460,40 €	607.898,50 €	09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	15.023.293,60 €	976.166,81 €	09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	14.041.844,44 €	981.449,15 €	09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	13.060.801,64 €	981.042,81 €	09/12/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	12.092.148,90 €	968.652,74 €	09/03/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	11.127.910,28 €	964.238,62 €	09/06/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	10.171.814,53 €	956.095,75 €	09/09/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	9.216.835,85 €	954.978,68 €	09/12/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2026	8.273.004,56 €	943.831,29 €	09/03/2026	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026	0,00 €	8.273.004,56 €	09/06/2026		24.000.000,00 €
<b>Totales</b>	<b>16.607.358,90 €</b>		<b>Totales</b>	<b>24.000.000,00 €</b>	



OP1261823

**CLASE 8.ª**

Vida Media (años) 2,693150685

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2026	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026		11.000.000,00 €

11.000.000,00 €

Vida Media (años) 2,693150685

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2026	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026		2.000.000,00 €

2.000.000,00 €

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años) 0,189041096

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	16.607.358,90 €	0,00 €
09/03/2024	15.596.481,82 €	1.010.877,08 €
09/06/2024	14.042.678,04 €	1.553.803,77 €
09/09/2024	12.515.768,69 €	1.526.909,35 €
09/12/2024	11.020.812,87 €	1.494.955,82 €
09/03/2025	9.568.526,02 €	1.452.286,85 €
09/06/2025	8.150.497,67 €	1.418.028,35 €
09/09/2025	0,00 €	8.150.497,67 €

Totales 16.607.358,90 €

Vida Media (años) 0,44109589

Vida Media (años) 0,430429264

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025		24.000.000,00 €

Totales 24.000.000,00 €

Vida Media (años) 0,44109589





OP1261824

**CLASE 8.ª**

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025		11.000.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>11.000.000,00 €</b>
----------------	------------------------

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025		2.000.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>2.000.000,00 €</b>
----------------	-----------------------

*Cifras en euros*

*Tasa de amortización anticipada 9,93 %*

Vida Media (años)	0,189041096
-------------------	-------------

Vida Media (años)	0,428196189
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	16.607.358,90 €	0,00 €
09/03/2024	15.181.451,95 €	1.425.906,95 €
09/06/2024	13.045.862,22 €	2.135.589,73 €
09/09/2024	10.984.642,04 €	2.061.220,18 €
09/12/2024	9.000.669,99 €	1.983.972,06 €
09/03/2025	7.101.927,27 €	1.898.742,71 €
09/06/2025		7.101.927,27 €

<b>Totales</b>	<b>16.607.358,90 €</b>
----------------	------------------------

Vida Media (años)	0,44109589
-------------------	------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025		24.000.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>24.000.000,00 €</b>
----------------	------------------------

Vida Media (años)	0,44109589
-------------------	------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025		11.000.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>11.000.000,00 €</b>
----------------	------------------------

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025		2.000.000,00 €

<b>Totales</b>	<b>2.000.000,00 €</b>
----------------	-----------------------



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261825

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10%

Vida Media (años) 0,189041096

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	16.607.358,90 €	0,00 €
09/03/2024	15.175.424,08 €	1.431.934,82 €
09/06/2024	13.031.482,37 €	2.143.941,71 €
09/09/2024	10.962.703,93 €	2.068.778,44 €
09/12/2024	8.971.921,66 €	1.990.782,27 €
09/03/2025	7.067.064,25 €	1.904.857,41 €
09/06/2025	0,00 €	7.067.064,25 €

Totales 16.607.358,90 €

Vida Media (años) 0,42425792

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025		24.000.000,00 €

Totales 24.000.000,00 €

Vida Media (años) 0,44109589

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025		11.000.000,00 €

Totales 11.000.000,00 €

Vida Media (años) 0,44109589

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025		2.000.000,00 €

Totales 2.000.000,00 €



OP1261826

CLASE 8.<sup>a</sup>

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15%

Vida Media (años) 0,189041096

Vida Media (años) 0,418100073

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	16.607.358,90 €	0,00 €
09/03/2024	14.734.400,62 €	1.872.958,28 €
09/06/2024	11.986.970,27 €	2.747.430,35 €
09/09/2024	9.380.631,16 €	2.606.339,11 €
09/12/2024	6.913.591,15 €	2.467.040,00 €
09/03/2025		6.913.591,15 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025		24.000.000,00 €

Totales 16.607.358,90 €

Totales 24.000.000,00 €

Vida Media (años) 0,44109589

Vida Media (años) 0,44109589

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025		11.000.000,00 €

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025		2.000.000,00 €

Totales 11.000.000,00 €

Totales 2.000.000,00 €



CLASE 8.ª



OP1261827

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 20%

Vida Media (años) 0,189041096

Vida Media (años) 0,41196152

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	16.607.358,90 €	0,00 €
09/03/2024	14.271.202,10 €	2.336.156,80 €
09/06/2024	10.905.981,81 €	3.365.220,29 €
09/09/2024	7.767.251,14 €	3.138.730,67 €
09/12/2024		7.767.251,14 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024		24.000.000,00 €

Totales 16.607.358,90 €

Totales 24.000.000,00 €

Vida Media (años) 0,44109589

Vida Media (años) 0,44109589

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	0,00 €	11.000.000,00 €

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	0,00 €	2.000.000,00 €

Totales 11.000.000,00 €

Totales 2.000.000,00 €

## 7. Liquidación anticipada

Con base en los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 9.93%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 09/06/2025. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.



OP1261828

CLASE 8.ª

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

La totalidad de los activos titulizados y de los bonos se encuentran denominadas en euros.

**9. Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo**

**ACTIVOS SUBYACENTES**

**NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS**

*Cifras en miles de euros*

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2023	situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación actual 31/12/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad 2. Activos Morosos por otras razones	0	90	7.134	6.954	21,3	19,77	21,17	
<b>TOTAL MOROSOS</b>			<b>7.134</b>	<b>6.954</b>	<b>21,3</b>	<b>19,77</b>	<b>21,17</b>	FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES.
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad 4. Activos Fallidos por otras razones	18	0	7.082	6.929	19,14	18,58	19,14	
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			<b>7.082</b>	<b>6.929</b>	<b>19,14</b>	<b>18,58</b>	<b>19,14</b>	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)

**RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS**

	LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN	
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LIMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	Las modificaciones en el tipo de interés, se podrán realizar siempre que se mantenga la contrapartida inicial del Contrato de Swap	N/A
FECHA FINALIZACIÓN	09/03/2047	09/03/2047





OP1261829

CLASE 8.ª

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

## FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	<b>TRIMESTRAL</b>	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	9	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	11/12/2023	
Anterior Fecha de Determinación	30/11/2023	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	11/03/2024	

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

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,17 %	05/12/2023	3,958 %	4,128%
TRAMO B	EUR 3M	0,33 %	05/12/2023	3,958 %	4,288%
TRAMO C	EUR 3M	0,65 %	05/12/2023	3,958 %	4,608%
TRAMO D	EUR 3M	2,00 %	05/12/2023	3,958 %	5,958%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	2,55 %	05/12/2023	3,958 %	6,508%
	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

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

## INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI	95980020140005217710
Original Legal Entity Identifier	

	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	GRANA 2007-1 A
TRAMO B	GRANA 2007-1 B
TRAMO C	GRANA 2007-1 C
TRAMO D	GRANA 2007-1 D



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP1261830

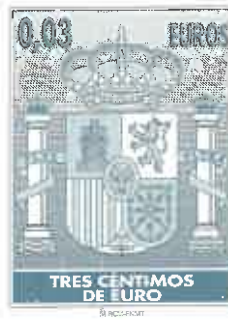
CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Depositario Cuenta Tesorería</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Contrapartida Swap</i>	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO	CECABANK, S.A.
<i>Depositario Garantía Swap</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Administrador</i>	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	CAIXABANK, S.A.
<i>Depositario Reserva</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Commingling</i>		
<i>Back up Servicer</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Depositario Garantía Línea</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Avalista</i>	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Novación contrato Servicios Financieros a las exigencias de S&P (a efectos de consecución AAA)	14/07/2011	
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones contraparte del swap para S&P	23/11/2011	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones Agente Financiero	23/12/2011	INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL
Traspaso depositaria cuenta de tesorería hasta Barclays Bank, S.A. Transitoria	09/03/2012	BARCLAYS BANK S.A.
Cancelación Depósito Garantía obligaciones Agente Financiero	09/03/2012	INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones contraparte del swap para Fitch (ya se hacía por S&P)	02/04/2012	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Traspaso Contrato Agente Financiero Barclays PLC	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Formalización Suplemento al Contrato de Administración y establecimiento Depósito en Barclays Bank PLC SE, en garantía obligaciones del Administrador	23/11/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por la Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap en caso de descenso de su calificación por STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P") y FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro	04/07/2013	
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde CECABANK a Banco de España	08/07/2013	BANCO DE ESPAÑA
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde Banco de España a Barclays Bank PLC, Sucursal en España	05/08/2014	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA



0P1261831

CLASE 8.ª

Segundo Suplemento al Contrato de Admon, mediante el que se actualiza el procedimiento de cálculo del depósito de <u>commining</u> referenciado al criterio vigente de Fitch	20/10/2014	
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
Traslado Cuenta Depósito Swap a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
Traslado Cuenta Depósito Administrador a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	
Iª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") y STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P"), así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro.	22/12/2015	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.
Incorporación de Banco Santander de la Entidad Depositaria de la cuenta de <u>garantías-swap</u> en sustitución de Barclays Bank PLC	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.
Incorporación de Banco Santander de la Entidad Depositaria de la cuenta de <u>garantías-administrador</u> en sustitución de Barclays Bank PLC	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S	BBB-	N/A	30	Naturales
FITCH	BBB+	F2	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POOR'S	AA-	A-1+	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA



OP1261832

### CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S	A	N/A	10	Hábiles
CON COLATERAL	BBB+	N/A	60	Naturales
FITCH	BBB+	F2	14	Naturales
CON COLATERAL	BB+	N/A	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	STANDARD & POOR'S			NO *	N/P
	CON COLATERAL	BBB+	A-2	NO *	N/P
	FITCH			NO *	N/P
	CON COLATERAL	BBB	F3	NO	N/P

#### \* NOTAS

**FITCH:** Se ha procedido con el establecimiento de un Depósito en garantía de las obligaciones de la Contrapartida de Swap.

**STANDARD & POOR'S:** Se ha procedido con el establecimiento de un Depósito en garantía de las obligaciones de la Contrapartida de Swap.



OP1261833

CLASE 8.<sup>a</sup>DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

AGENCIA DE CALIFICACIÓN	CONDICIONES DOCUMENTACIÓN			
	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S FITCH	BBB BBB+	N/A F2	N/A N/A	N/A N/A

ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
		BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POOR'S FITCH		

ADMINISTRADOR

AGENCIA DE CALIFICACIÓN	CONDICIONES DOCUMENTACIÓN			
	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POOR'S FITCH	N/A N/A	N/A F2	N/A N/A	N/A N/A

ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
		BANKIA, S.A.	STANDARD & POOR'S FITCH		

**\* NOTAS**

*FITCH: Se ha procedido con el establecimiento de un colateral en garantía de las obligaciones del Administrador, siguiendo con las especificaciones recogidas en documentación.*

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



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 Caja Granada Hipotecario I, Fondo de Titulización, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2023, 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 22 de marzo de 2024.

Madrid, 22 de marzo de 2024

---

D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo  
Presidente

---

D. Carlos Tejera Osuna  
Consejero

---

D. Vicente Rodríguez Fortúnez  
Consejero

---

D. Jesús Sanz García  
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de BEKA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. 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 2023 se componen de 109 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0P1261725 al 0P1261833 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, 22 de marzo de 2024

---

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