

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente

AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2019



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

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN):

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

---

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

## 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.

### *Liquidación anticipada del Fondo*

---

**Descripción** Según se describe en la nota 1.1 de la memoria adjunta, con fecha 31 de mayo de 2018 se produjo la liquidación anticipada del Fondo, que incluyó la enajenación de los derechos de crédito, bienes y demás cuentas que permanecían en el activo del Fondo, y la cancelación de todas las obligaciones de pago que permanecían registradas en el pasivo del Fondo. Hemos considerado este hecho como cuestión clave de nuestra auditoría.

---

**Nuestra respuesta** Nuestros procedimientos de auditoría en relación con esta cuestión han incluido, entre otros, la comprobación de los cobros y pagos producidos por la liquidación de los activos y pasivos del Fondo durante el ejercicio 2019.

---

## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

---

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

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

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

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma 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 del Fondo, 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 del Fondo**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 21 de abril de 2020.

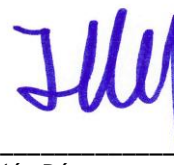
---

### **Periodo de contratación**

El Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio que se inicia el 1 de enero de 2017.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/20/08716 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



---

Héctor Martín Díaz  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 21679)

21 de abril de 2020



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



0N9847023

**AyT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**



**CLASE 8.ª**



0N9847024

**AyT HIPOTECARIO MIXTO III,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

Ejercicio 2019

**ÍNDICE**

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

Anexo I y II
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



**CLASE 8.ª**  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



0N9847025

- 1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2019 DE AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**





**CLASE 8.ª**

RENTAS DEL EJERCICIO 2019



0N9847026

**1.1 BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2019**



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847027

**AyT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**  
**Balance de situación al 31 de diciembre 2019 y 2018**

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>786</b>	<b>4.073</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>75</b>	<b>3.084</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		<b>174</b>	<b>136</b>
Otros activos financieros		174	136
Deudores y otras cuentas a cobrar		174	136
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>7</b>	-	<b>30</b>
Otros		-	30
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>537</b>	<b>823</b>
Tesorería		537	823
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>786</b>	<b>4.073</b>



CLASE 8.ª



0N9847028

**AyT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**  
**Balance de situación al 31 de diciembre 2019 y 2018**

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>786</b>	<b>4.073</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>778</b>	<b>4.072</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	<b>9.1</b>	760	4.069
Series subordinadas		6.465	9.383
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(5.706)	(5.315)
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		618	618
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(697)	(695)
Intereses vencidos e impagados		79	77
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		18	3
Acreedores y otras cuentas a pagar		2	3
Otros		16	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>1</b>
Comisiones		1	1
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión administrador		119	118
Comisión variable		6.422	6.422
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.541)	(6.540)
Otros		7	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>786</b>	<b>4.073</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847029

## AyT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

### Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota	Miles de euros	
	2019	2018
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	-	<b>1.915</b>
Activos titulizados	6	1.915
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	(25)	<b>(66)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	(23)
Deudas con entidades de crédito	9.2	(2)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	12	<b>(1.482)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(25)</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	22	7
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	(398)	<b>(690)</b>
Servicios exteriores	(266)	(455)
Servicios de profesionales independientes	(68)	(111)
Publicidad y propaganda	-	(1)
Otros servicios	(198)	(343)
Tributos	(94)	(173)
Otros gastos de gestión corriente	11	(38)
Comisión sociedad gestora	(38)	(38)
Comisión administrador	-	(5)
Comisión agente financiero/pagos	-	(1)
Otros gastos	-	(17)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	6	<b>4.740</b>
Deterioro neto de activos titulizados	-	4.740
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	7	<b>8</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	11	<b>393</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>		



CLASE 8.ª



0N9847030

## AyT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

### Estado de flujos de efectivo

correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Miles de euros	
	2019	2018
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(347)</b>	<b>(831)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(28)</b>	<b>314</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	-	724
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(28)	(70)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	1.098
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	(1.438)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(39)</b>	<b>(39)</b>
Comisión sociedad gestora	(39)	(38)
Comisión agente financiero/pagos	-	(1)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(280)</b>	<b>(1.106)</b>
Otros pagos de explotación	(315)	(1.115)
Otros cobros de explotación	35	9
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>61</b>	<b>487</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>61</b>	<b>487</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-	1.025
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-	61.772
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	967
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	2.941
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	2.979	254
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(2.918)	(66.472)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(286)</b>	<b>(344)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	823	1.167
Efectivo o equivalentes al final del periodo	536	823



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9847031

## AyT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

### Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Miles de euros	
	2019	2018
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	1.814
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	1.814
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	1.482
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	(3.296)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
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 período	-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**CLASE 8.ª**  
Depositos de valores



0N9847032

## 1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2019



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847033

## AyT HIPOTECARIO MIXTO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

AyT Hipotecario Mixto III, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) (en adelante, el Fondo) se constituyó el 27 de abril de 2005, 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 26 de abril de 2005. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de transmisión hipotecaria (Nota 6), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9), por un importe de 370.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 28 de abril de 2005 y el 29 de abril de 2005, respectivamente.

El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, los "activos titulizados") y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Para la constitución del Fondo, Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Bankia S.A.) y Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A. (actualmente Caixabank S.A.) (en adelante, los Cedentes) emitieron Certificaciones de transmisión de hipoteca que fueron suscritas por el Fondo.

El fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante, la Sociedad Gestora).

La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir esté ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. La Sociedad Gestora obtiene por dicha gestión una comisión de administración igual del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de las 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 11).





**CLASE 8.ª**



0N9847034

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 este, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos iniciales concedido por el Cedente (Nota 9).

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias anteriores. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.

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

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que debe satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento.
- 2º Pago de la cantidad debida al amparo de los contratos de swap.
- 3º Pago de intereses de los bonos del tramo A y pago IO.
- 4º Pago de intereses de los bonos del tramo B.
- 5º Amortización de los bonos del tramo A
- 6º Amortización de los bonos del tramo B
- 7º Dotación del fondo de reserva hasta la cantidad requerida del fondo de reserva.
- 8º Pago, en caso de resolución de cualquiera de los contratos de swap.
- 9º Pago de intereses del préstamo subordinado para gastos iniciales.
- 10º Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del fondo y de emisión de los bonos y del valor IO.
- 11º Amortización del principal del préstamo subordinado para gastos iniciales.
- 12º Pago a los cedentes de la comisión de administración de los activos.
- 13º Pago a los cedentes del margen de intermediación financiera.



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



0N9847035

### 1.1 Liquidación anticipada del Fondo

Con fecha 31 de mayo de 2018, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la CNMV que, debido a la evolución adversa de la cartera titulizada, el Fondo acumulaba un déficit de amortización significativa a dicha fecha, no siendo previsible que a corto plazo los flujos procedentes de la cartera titulizada, junto con los procedentes de ejecución y venta de inmuebles adjudicados, permitieran la recuperación de dicho déficit. En consecuencia, y de acuerdo a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora decidió proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos por el Fondo pendientes de amortización.

Al objeto de facilitar la liquidación anticipada del Fondo:

- Con fecha 14 de junio de 2018, Bankia, S.A. procedió a la recompra de las Participaciones y Certificaciones hipotecarias emitidas por Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Bankia, S.A.) suscritas por el Fondo y pendientes de amortización, así como, a la compra de dos inmuebles adjudicados procedentes de la cartera de Caja General de Ahorros de Granada titularidad del Fondo.
- Con fecha 24 de octubre de 2018, CREDIFIMO procedió a la recompra de las Participaciones y Certificaciones Hipotecarias emitidas por CREDIFIMO suscritas por el Fondo y pendientes de amortización.

Una vez materializadas estas recompras de activos titulizados, únicamente quedan pendientes de venta los inmuebles adjudicados procedentes de la cartera de CREDIFIMO (Nota 7).

Entre la fecha de liquidación del Fondo y el 31 de diciembre de 2019, no se han producido otros movimientos significativos en el Fondo, excepto ventas de inmuebles adjudicados y el pago de parte de los pasivos pendientes del Fondo.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria.



**CLASE 8.ª**



0N9847036

Según se indica en la Nota 1.1, en el ejercicio 2018 se procedió a la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo, no se han confeccionado los estados S.05 al 31 de diciembre de 2019.

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

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

b) Principios contables no obligatorios

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847037

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.j, 3.k, 6 y 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Notas 3.i y 12).
- Cancelación anticipada.

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2016, de 20 de abril y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

A efectos de facilitar la comparación de la información, es preciso considerar que la liquidación anticipada del Fondo se produjo el 21 de junio de 2018.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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



**CLASE 8.ª**  
RENTAS



0N9847038

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

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:

a) Empresa en funcionamiento

Tal como se indica en la Nota 1.1, con fecha 21 de junio de 2018 se ha producido la amortización anticipada de todos los activos y de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

b) Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, de ciertos, activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

c) 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.

d) 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 normativa en vigor aplicable en la fecha de constitución del Fondo, estos gastos se llevaron contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se produjeron.



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



0N9847039

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

i. Definición

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.



**CLASE 8.ª**



ON9847040

- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- g) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros
- i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847041

iii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, y los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.





CLASE 8.ª



ON9847042

h) Repercusión de pérdidas de los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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

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

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

i) 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.



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



0N9847043

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 aun no reconocidos, o de una parte concreta de las 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 las que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no tenía suscritas 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.



**CLASE 8.ª**



0N9847044

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 las 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 las 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.

j) Deterioro del valor de los activos financieros

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847045

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

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

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

k) 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 cobra 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 de 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847046

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 de 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 de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 1) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

##### - Comisiones financieras

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

##### - Comisiones no financieras

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



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



0N9847047

- Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para deducir las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la deducción, 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.

El importe positivo que resulte una vez realizada la deducción, 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.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

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 devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.



**CLASE 8.ª**



ON9847048

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

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

m) Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2019, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social.

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 aplicaran 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 de "impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847049

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.

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 las 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.

#### n) 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 las cuentas anuales, 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.





**CLASE 8.ª**



0N9847050

- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de las 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.

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.

- o) 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847051

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

Durante el ejercicio 2019 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

No obstante, como consecuencia de la liquidación del Fondo (Nota 1.1), la exposición a los riesgos comentados a continuación es mínima o nula al 31 de diciembre de 2019.

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

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

##### **- Riesgo de tipo 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.



**CLASE 8.ª**



ON9847052

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 nocional 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).

- Riesgo de tipo de cambio

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
de los valores



0N9847053

## Riesgo de crédito

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

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	-	-
Tesorería y otros	711	959
Total riesgo	711	959

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

### a) Activos titulizados

El importe de la emisión inicial de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca el 28 de abril de 2005 es el siguiente (en miles de euros):

Participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidas por:	Emisión
Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Bankia)	200.000
Credifimo (actualmente Caixabank)	170.000
Total	370.000

Como se indica en la Nota 1.1, con fecha 21 de junio de 2018, se procedió a la amortización anticipada íntegra de los activos del Fondo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no tenía activos titulizados.



CLASE 8.ª



0N9847054

La composición al 31 de diciembre de 2018 del importe pendiente de amortización y su movimiento, era el siguiente:

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	48.198	-	(48.198)	-
Certificados de transmisión de hipoteca	13.696	-	(13.696)	-
Activos dudosos – principal	13.287	-	(13.287)	-
Activos dudosos – intereses	124	-	(124)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(12.466)	12.902	(436)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	10	-	(10)	-
Intereses vencidos e impagados	12	-	(12)	-
	<u>62.861</u>	<u>12.466</u>	<u>(75.237)</u>	<u>-</u>

Durante 2018, el tipo de interés medio de la cartera de activos titulizados ascendía al 1,14%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo de 0,00%, y un máximo del 5,95%.

Asimismo, en el ejercicio 2018, el Fondo registraba una ganancia relacionada con los activos deteriorados 4.740 miles de euros, registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”, que se componía de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro activos titulizados	-	(436)
Reversión del deterioro	-	12.902
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	(904)
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos adjudicados	-	(6.822)
Deterioro neto activos titulizados	<u>-</u>	<u>4.740</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada del conjunto de participaciones hipotecarias fue del 1,89% y la tasa de dudosos fue del 32,30%; y para los certificados de transmisión de hipoteca del 3,02% y la tasa de dudosos fue del 20,01% (2018: 20,01%).

Durante el ejercicio 2019 no se han devengado intereses de activos titulizados (2018: 1.915 miles de euros).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847055

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2019	2018
Valor en libros al inicio del periodo		
Saldos al inicio del ejercicio	3.084	4.495
Adiciones	-	862
Retiros	(3.009)	(354)
Dotaciones / (Recuperaciones) netas con cargo a resultados	-	(1.920)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	<u>75</u>	<u>3.084</u>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2019, han originado un beneficio que asciende a 8 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (perdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos activos serán finalmente liquidados podrían variar con respecto a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847056

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (recuperación de deterioro)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación > 2 años
Hasta 500.000€	2	75	-	100%	24-36 meses	25%	-
Más de 500.000€, sin exceder de 1.000.000€	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000€, sin exceder de 2.000.000€	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000€	-	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Los gastos asociados a los inmuebles adjudicados en los que ha incurrido el Fondo en los ejercicios 2019 han ascendido a 264 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, en el ejercicio 2019 el Fondo ha incurrido en gastos de tasas y tributos por importe de 96 miles de que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación -Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2018 se incluían, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo de los balances adjuntos, 30 miles de euros, correspondientes a gastos por adjudicación de inmuebles pagados por anticipado, que se han cobrado durante el ejercicio 2019.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847057

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Cuenta Tesorería	537	823
Cuenta Fondo de reserva	-	-
Depósito de cobertura	-	-
	<u>537</u>	<u>823</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente, mantenida en el Agente Financiero, en la que se encuentra depositado, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, el Fondo de Reserva obligatorio, por importe inicial de 4.625 miles de euros (4.625 miles de euros). Dicho importe debería corresponderse con el 1,25% del saldo inicial total de los Bonos emitidos y debe de mantenerse durante toda la vida del Fondo. El Fondo de Reserva Obligatorio se constituyó inicialmente con cargo a la totalidad del tramo de Valores IO (por importe de 4.031 miles de euros) y el importe restante con cargo al Préstamo Subordinado concedido por las Entidades Cedentes (por importe de 459 miles de euros), con la finalidad de hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo.

A medida que el saldo de dichos Valores IO se va amortizando, se obtiene de los cedentes el importe necesario para que el saldo de dicho Fondo de Reserva Obligatorio alcance, en todo momento, el importe requerido. El tramo de valores IO se amortizará a través de la comisión variable de las Entidades Cedentes, por lo que ha sido registrada en el epígrafe de “Ajustes por periodificaciones – Comisión variable” del balance de situación (Nota 11).

Esta cuenta se remunerará a un tipo igual al Euribor 1 mes más 2 puntos básicos. Si resulta un tipo negativo se entendería como igual a cero. Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer día hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago.

No existen intereses devengados por esta cuenta corriente durante los ejercicios 2019 y 2018.

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847058

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

### 9.1 Obligaciones y Otros valores emitidos

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

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente por 3.422 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 342.200 miles de euros, emitidos al 101,178% sobre la par. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 13 puntos básicos, pagaderas los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las actives. Su calificación crediticia (rating) es Aaa según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.
- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente por 278 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 27.800 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 65 puntos básicos, pagaderos los días 21 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de los Actives. Su calificación crediticia (rating) es Baa3, según la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

Como se indica en la Nota 1.1, con fecha 21 de junio de 2018, se procedió a la amortización anticipada de los Bonos emitidos por el Fondo, si bien ha quedado impagado una parte de los Bonos subordinados que integran la Serie B.

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019, sin incluir correcciones por repercusión de pérdidas ni intereses, es el siguiente:

Ejercicio 2019	Miles de euros		
	Tramo A	Tramo B	Total
Saldo inicial	-	9.383	9.383
Amortizaciones	-	(2.918)	(2.918)
Saldo final	-	6.465	6.465



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847059

Al 31 de diciembre de 2019 el importe del principal acumulado de los Bonos de la Serie B que se encuentra impagado asciende a 6.465 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2018 el importe del principal acumulado de los Bonos que se encontraba impagado ascendió a 9.383 miles de euros.

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

	Miles de euros		
	Tramo A	Tramo B	Total
<u>Ejercicio 2019</u>			
Saldo inicial	-	9.383	9.383
Amortización 21/03/19	-	(2.422)	(2.422)
Amortización 21/06/19	-	(198)	(198)
Amortización 21/09/19	-	(251)	(251)
Amortización 21/12/19	-	(47)	(47)
Saldo final	-	6.465	6.465

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

	Miles de euros		
	Tramo A	Tramo B	Total
<u>Ejercicio 2018</u>			
Saldo inicial	48.055	27.800	75.855
Amortizaciones	(48.055)	(18.417)	(66.472)
Saldo final	-	9.383	9.383

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	Miles de euros		
	Tramo A	Tramo B	Total
<u>Ejercicio 2018</u>			
Saldo inicial	48.055	27.800	75.855
Amortización 21/03/18	(2.204)	-	(2.204)
Amortización 21/06/18	(45.851)	(15.447)	(61.298)
Amortización 21/09/18	-	(76)	(76)
Amortización 21/12/18	-	(2.894)	(2.894)
Saldo final	-	9.383	9.383



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847060

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 23 miles de euros y 64 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 1 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2019 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2018). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos".

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

	Moody's Investors	
	2019	2018
Bonos Serie A	-	-
Bonos Serie B	C	C

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante el ejercicio 2019 y 2018 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Tramo A	0,00%	0,00%
Tramo B	0,25%	0,33%

a) Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

En la nota 11.e), se desglosa el movimiento de 2019 y 2018 de las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asignadas a Obligaciones y otros valores emitidos.

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

Estos epígrafes del balance de situación adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrato con fecha 26 de abril de 2005 con Caja General de Ahorros de Granada y con Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, por un importe total de 953 y 594 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).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847061

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

	Inicial	Saldo vivo
Préstamo subordinado	953	24
Para Gastos Iniciales	594	594
Para Constitución del Fondo de Reserva		
	<u>1.547</u>	<u>618</u>

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo de interés del 2,733%. 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.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 2 miles de euros y 2 miles de euros, respectivamente. Un importe de 79 miles de euros (2018: 77 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados".

El importe del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva fue reclasificado a comisión variable y se corresponde con la segregación del Valor IO que recoge el folleto del Fondo.

a) Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

En la nota 11.e), se desglosa el movimiento de 2019 y 2018 de las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asignadas a los préstamos subordinados.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847062

## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

### a) Liquidaciones de Cobros

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

Liquidación de cobro del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Activos titulizados				
Cobros por amortización ordinaria	-	15.738	15.738	197.067
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Cobros por intereses ordinarios	-	7.053	7.053	158.768
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
	-	22.791	22.791	355.835

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

El saldo recogido en las columnas “Acumulado” recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.

Liquidación de cobro del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Activos titulizados				
Cobros por amortización ordinaria	789	15.805	51.499	181.329
Cobros por amortizaciones anticipadas	568	-	216.258	-
Cobros por intereses ordinarios	201	7.664	60.288	151.715
Cobros por intereses previamente impagados	106	-	13.277	-
Cobros por amortización previamente impagada	355	-	20.574	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	2	-	1.451	-
	2.021	23.469	363.347	333.04

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

El saldo recogido en las columnas “Acumulado” recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847063

b) Liquidaciones de Pagos

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

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	13.925	13.925	195.253
Pagos por intereses ordinarios	-	3.518	3.518	83.887
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	17.443	17.443	279.140
<b>Serie IO</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	-	-	-	4.169
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	-	-	4.169
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	2.918	1.813	4.731	1.813
Pagos por intereses ordinarios	24	757	781	11.278
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
-Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	2.942	2.570	5.512	13.091
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	-	-	-	-

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

El saldo recogido en las columnas "Acumulado" recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847064

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A</b>				
Pagos por amortización ordinaria	48.055	15.805	330.179	181.329
Pagos por intereses ordinarios	-	3.866	36.363	80.369
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<u>48.055</u>	<u>19.671</u>	<u>366.542</u>	<u>261.698</u>
<b>Serie IO</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios	-	-	246	-
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>246</u>	<u>-</u>
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	18.417	-	18.417	-
Pagos por intereses ordinarios	66	770	7.116	10.521
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
-Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<u>18.483</u>	<u>770</u>	<u>25.533</u>	<u>10.521</u>
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

El saldo recogido en las columnas "Acumulado" recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847065

## 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Comisiones	1	1
Comisión sociedad gestora	1	1
Comisión Administrador	119	118
Comisión variable	6.422	6.422
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(6.541)	(6.540)
Otras comisiones	-	-
Otros	7	-
	<u>8</u>	<u>1</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones.

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 la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,025% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros y un máximo de 150.000 euros al año.

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero, por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en la fecha de pago anterior.

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.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847066

d) Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

e) Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

2019

	Ob. y otros valores	Préstamo subordinado	Comisiones	Total
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	(5.315)	(695)	(6.540)	(12.550)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	(391)	(1)	(1)	(393)
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	<u>(5.706)</u>	<u>(696)</u>	<u>(6.541)</u>	<u>(12.943)</u>

2018

	Ob. y otros valores	Préstamo subordinado	Comisiones	Total
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	(7.768)	(693)	(6.535)	(14.996)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	2.453	(2)	(5)	2.446
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	<u>(5.315)</u>	<u>(695)</u>	<u>(6.540)</u>	<u>(12.550)</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847067

### 11.1 Movimientos de comisiones

El movimiento de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
Saldo al 1 de enero de 2019	1	118	-	6.422
Importes devengados durante el ejercicio 2019	38	1	-	-
Pagos realizados el 21.03.2019	(10)	-	-	-
Pagos realizados el 21.05.2019	(10)	-	-	-
Pagos realizados el 21.09.2019	(9)	-	-	-
Pagos realizados el 21.12.2019	(9)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>1</u>	<u>119</u>	<u>-</u>	<u>6.422</u>

	Miles de Euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
Saldo al 1 de enero de 2018	1	113	-	6.422
Importes devengados durante el ejercicio 2018	38	5	1	-
Pagos realizados el 21.03.2018	(9)	-	-	-
Pagos realizados el 21.05.2018	(10)	-	(1)	-
Pagos realizados el 21.09.2018	(10)	-	-	-
Pagos realizados el 21.12.2018	(9)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>1</u>	<u>118</u>	<u>-</u>	<u>6.422</u>

## 12. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

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

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



**CLASE 8.ª**



0N9847068

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros activos titulizados 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 correrán por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2019 y 2018.

### 13. OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por Ernst & Young, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 miles de euros (6 miles de euros durante el ejercicio 2018).

En la Nota 10 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2019 y 2018, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2019 y 2018. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2019 y 2018, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

### 15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento adicional que afecte significativamente al Fondo.



**CLASE 8.ª**



0N9847069

**ANEXO I y II**



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847070

## ANEXO I

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

	<u>Miles de euros</u> <u>2018</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	141
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>75.741</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>4.592</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6.714</b>
Activos titulizados	(101)
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión de hipoteca	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Intereses vencidos e impagados	20
Activos dudosos – Principal	1.208
Activos dudosos - Intereses	116
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.445)
Derivados	25
Derivados de cobertura	25
Otros activos financieros	6.790
Deudores y otras cuentas a cobrar	6.790
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>(2)</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>64.437</b>
Tesorería	64.437
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>75.881</b>



CLASE 8.ª



0N9847071

	Miles de euros
	<u>2018</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>51.333</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>51.333</b>
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	-
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	-
Provisión por margen de intermediación	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>24.494</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	18.128
Series no subordinadas	18.126
Series subordinadas	3
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Deudas con entidades de crédito	99
Préstamo subordinado	(99)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Derivados	22
Derivados de cobertura	6.799
Otros pasivos financieros	6.799
Otros	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>2.468</b>
Comisiones	2.468
Comisión sociedad gestora	1
Comisión agente financiero/pagos	115
Comisión Variable	8.889
Otros	(6.537)
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(2.869)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>(2.869)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>75.881</u></b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847072

## ANEXO II

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

	Miles de euros
	2018
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(2.377)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(1.419)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	3
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(47)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(23)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(1.352)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(29)</b>
Comisión sociedad gestora	(29)
Comisión agente financiero/pagos	-
Comisión variable	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(929)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(61.237)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(61.237)</b>
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	2.860
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	169
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(64.268)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-
Otros cobros y pagos	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(63.614)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	64.437
Efectivo o equivalentes al final del periodo	823



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



0N9847073

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019 DE  
AyT HIPOTECARIO MIXTO III, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847074

## AYT HIPOTECARIO MIXTO III FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

### 1. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES A LOS QUE SE ENFRENTA EL FONDO

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y estará integrado principalmente, en cuanto a su activo, por las Participaciones y los Certificados, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Valor IO y el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

Los riesgos más significativos a los que se enfrenta el fondo son los que seguidamente se describen.

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

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

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

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



**CLASE 8.ª**



0N9847075

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

c) Riesgo de liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Valores 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 Valores mediante el ofrecimiento de contrapartida.

d) Rentabilidad

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

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

e) Intereses de demora

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

f) Protección limitada

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



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



0N9847076

2. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS POSTERIORMENTE AL CIERRE DEL EJERCICIO Y PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DE CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS DE LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: OBJETIVOS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE CADA TIPO DE RIESGO SIGNIFICATIVO PARA EL QUE SE UTILICE LA COBERTURA

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

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

**Cuenta de Tesorería**

La Cuenta de Tesorería se mantiene en el Agente Financiero (que, según se indica en el apartado II.4.I del Folleto Informativo es la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS), cuyas obligaciones están establecidas en el contrato de Prestación de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado III.3.1 del Folleto. Se asume que la calificación crediticia del Agente Financiero no descenderá de P-1 (MOODY'S) y que, por lo tanto, la Cuenta de Tesorería se mantendrá con el Agente.



CLASE 8.ª



0N9847077

## **Financiero.**

Tipo de Interés: Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunera a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios (TMI) correspondiente al periodo de devengo de intereses menos treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%) calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva)

Los intereses devengados se liquidan trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coinciden con los trimestres naturales que finalizan último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que abarcó los días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo y el 31 de agosto de 2005, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

## **Cuenta de Cobros**

Se ha abierto una cuenta bancaria en la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (la "**Cuenta de Cobros GRANADA**") en la que se depositarán transitoriamente las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios cedidos por la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA mediante las Participaciones y los Certificados por ella emitidos cobradas por la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir semanalmente (el segundo (2º) Día Hábil de cada semana natural) dichos fondos a la Cuenta de Tesorería.

La Cuenta de Cobros GRANADA devengará intereses de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración y en el apartado IV.2.7 del Folleto Informativo.

## **Fondo de Reserva**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON9847078

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

(i) Importe

El Fondo de Reserva es dotado inicialmente por importe igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (tal y como se define ésta a continuación) con cargo a (i) el precio de suscripción del Valor IO (se estima que el importe inicial del Fondo de Reserva será igual al 1,1% del saldo inicial de los Bonos) y (ii) una parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El importe del Fondo de Reserva requerido durante toda la vida del Fondo (la “**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**”) será igual al 1,25% del saldo inicial de los Bonos, esto es, CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (€ 4.625.000).

(ii) Rentabilidad

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

(iii) Destino

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

### Contratos de Swap

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, ha celebrado con varias entidades de crédito españolas (a estos efectos, cada una de ellas una “**Entidad de Contrapartida**”) dos contratos de swap conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación de Banca Española con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés asociado a las carteras de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (el “**Contrato de Swap Granada**”) y de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. (el “**Contrato de Swap Credifimo**”) y conjuntamente con el Contrato de Swap Granada, los “**Contratos de Swap**”).



CLASE 8.ª



0N9847079

### Contrato de Swap Granada

El Contrato de Swap Granada cubre el riesgo derivado de aquellos Préstamos Hipotecarios cedidos por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca) cuyos tipos de referencia en base a los cuales se determina el tipo de interés aplicable a los mismos son de horizonte anual (los “**Préstamos Cubiertos Granada**”).

Las cantidades a pagar en cada Fecha de Pago por cada una de las partes del Contrato de Swap Granada serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo (“**Importe Variable A**”): será el resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes variables obtenidos al aplicar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, el Tipo Variable A al Importe Nominal, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A correspondiente y dividido por 360.
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida (“**Importe Variable B Granada**”): será el resultado de aplicar, el último día de cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, el Tipo Variable B Granada al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360.

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

“**Importe Nominal**” significa, para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos Granada en el primer día del Periodo de Liquidación que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada que hayan amortizado en dicho periodo). Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal inicial será igual al Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos Granada en la fecha de constitución del Fondo que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada que hayan amortizado en dicho periodo). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres Días (3) Hábiles antes.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847080

“**Tipo Variable A**” significa, para cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, la agregación de (i) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión anual del tipo de interés aplicable, una ponderación del tipo Euribor doce (12) meses en cada una de las doce (12) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el decimocuarto (14<sup>o</sup>) mes natural anterior a la Fecha de liquidación del Tipo Variable A y las once (11) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap Granada) y (ii) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión semestral del tipo de interés aplicable, una ponderación del tipo Euribor doce (12) meses en cada una de las seis (6) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el octavo (8<sup>o</sup>) mes natural anterior a la Fecha de Determinación del Tipo Variable A y las cinco (5) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap Granada). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará el segundo (2<sup>o</sup>) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago el Tipo Variable A aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.

Cada “**Fecha de Liquidación del Tipo Variable A**” se corresponde con el quinto (5<sup>o</sup>) Día Hábil anterior al día 21 de cada mes (la primera Fecha de Liquidación del Tipo Variable A será el 16 de mayo de 2005). Cada “**Periodo de Liquidación del Tipo Variable A**” comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, excluyendo el primer día e incluyendo el último (excepto para el primer Periodo de Liquidación del Tipo Variable A, que serán los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, excluida, y el día 16 de mayo de 2005, incluido).

Cada “**Fecha de Referencia A**” coincide con el quinto (5<sup>o</sup>) Día Hábil anterior al día 21 de cada mes, comenzando, (i) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión anual del tipo de interés aplicable, el 16 de febrero de 2004 y (ii) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión semestral del tipo de interés aplicable, el 16 de agosto de 2004.

“**Tipo Variable B Granada**” significa, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen entre catorce (14) y veintiún (21) puntos básicos (0,14% y 0,21%, respectivamente) aplicados por el porcentaje que representa el primer día del Periodo de Liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos Granada sobre el Importe Nominal para dicho Periodo de Liquidación. Los márgenes definitivos serán fijados en el Contrato de Swap Granada.



CLASE 8.ª



0N9847081

Al ser el Contrato de Swap Granada un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas.

El Contrato de Swap Granada estará dividido en sucesivos periodos, denominados “**Periodos de Liquidación**”, que comprenderán los días transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial e incluyéndose la final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (incluida). Las partes estarán obligadas a abonar en cada Fecha de Pago las cantidades que a continuación se indican como consecuencia de que parte de los Préstamos Cubiertos Granada tiene limitación al tipo de interés variable máximo o mínimo.

El importe a pagar por la Entidad de Contrapartida al Fondo será igual a la suma, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, de los importes obtenidos al multiplicar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, (i) el Importe Nominal Cap y (ii) la diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo para el Periodo de Devengo de Intereses en curso y el 13%, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A correspondiente y dividido por 360.

A efectos del párrafo anterior, “**Importe Nominal Cap**” significa, en cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo del grupo de Préstamos Cubiertos Granada con un máximo de tipo de interés en el primer día del Periodo de Liquidación, que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del mismo (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada con un máximo de tipo de interés que hayan amortizado en dicho periodo). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago el Importe Nominal Cap aplicable al Periodo de Cálculo que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847082

El importe a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida será igual al resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes obtenidos al sumar, en cada una de las Fechas de Liquidación del Tipo Variable A comprendidas dentro del correspondiente Periodo de Liquidación, los productos de (i) el Importe Nominal Floor y (ii) la diferencia, en caso de ser positiva, entre el tipo de interés mínimo (deducido para cada Préstamo Cubierto Granada el margen de dicho préstamo y, para los Préstamos referenciados a Índices de Referencia—tal y como se definen en el apartado V.4.5 del Folleto Informativo—, adicionalmente se deducirá un margen del 0,45%) y el Tipo Variable Floor (tal y como se define a continuación), para cada uno de los grupos de Préstamos Cubiertos Granada que tengan el mismo mínimo de tipo de interés aplicable (deducido para cada Préstamo Cubierto Granada el margen de dicho préstamo y, para los Préstamos referenciados a Índices de Referencia —tal y como se definen en el apartado V.4.5 del Folleto Informativo—, adicionalmente se deducirá un margen del 0,45%), multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación del Tipo Variable A que vence en la Fecha de Liquidación de Tipo Variable A correspondiente y dividido por 360.

A efectos del párrafo anterior, hay que tener en cuenta las siguientes definiciones: El “**Importe Nominal Floor**” significa, en cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo del grupo de Préstamos Cubiertos Granada con el mismo mínimo de tipo de interés (una vez deducido para cada Préstamo Cubierto Granada el margen de dicho Préstamo y, para cada Préstamo Cubierto Granada referenciado a Índices de Referencia, adicionalmente se deducirá un margen de cuarenta y cinco (45) puntos básicos (0,45%)) el primer día del Periodo de liquidación, que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de 90 días el último día del Periodo de Liquidación (incluidos los Préstamos Cubiertos Granada con el mismo Mínimo de tipo de interés que hayan amortizado en dicho periodo). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago el Importe Nominal Floor aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.



CLASE 8.ª



0N9847083

El “**Tipo Variable Floor**” significa, para cada Fecha de Liquidación del Tipo Variable A, la agregación de (i) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión anual del tipo de interés aplicable con limitación en el tipo de interés mínimo, una ponderación del tipo Euribor a doce (12) meses en cada una de las doce (12) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el decimocuarto (14º) mes natural anterior a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A y las once (11) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap Granada) y (ii) en el caso de los Préstamos Cubiertos Granada con frecuencia de revisión semestral del tipo de interés aplicable con limitación en el tipo de interés mínimo, una ponderación del tipo Euribor a doce (12) meses en cada una de las seis (6) Fechas de Referencia A correspondientes a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A (entendiéndose como tales la Fecha de Referencia A coincidente en el octavo (8º) mes natural anterior a la Fecha de Liquidación del Tipo Variable A y las cinco (5) Fechas de Referencia A inmediatamente siguientes a dicha Fecha de Referencia A) (tal y como se establecen dichas ponderaciones en el Contrato de Swap Granada). La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago el Tipo Variable Floor aplicable al Periodo de Liquidación que ha finalizado tres (3) Días Hábiles antes.

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap Granada por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los titulares de los Valores, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva (ocupando, en consecuencia, dicho pago el puesto 8º del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto Informativo).



**CLASE 8.ª**



0N9847084

La Entidad de Contrapartida asumirá la obligación, que la Sociedad Gestora del Fondo vigilará que se cumpla, que en caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Swap Granada, la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de la Entidad de Contrapartida fuera inferior a A1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a la Entidad de Contrapartida, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación:

- (i) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap Granada, por un valor que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por la Entidad de Calificación;
- (ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien (iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba una nueva operación con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Swap Granada, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con (una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Valores.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores por parte de la Entidad de Calificación y se considerará causa de vencimiento anticipado por causas imputables a las partes.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida. La fecha de vencimiento del Contrato de Swap Granada será la primera de las siguientes fechas: (i) el 21 de marzo de 2038 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente o (ii) (b) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado III.8 del Folleto Informativo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847085

### Contrato de Swap Credifimo

El Contrato de Swap Credifimo cubre el riesgo derivado de aquellos Préstamos Hipotecarios cedidos por CREDIFIMO (mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca) cuyos tipos de referencia en base a los cuales se determina el tipo de interés aplicable a los mismos son de horizonte anual (los “**Préstamos Cubiertos Credifimo**”). Serán de aplicación al Contrato de Swap Credifimo, mutatis mutandis, las condiciones que para el Contrato de Swap Granada se indican en el apartado V.4.4.1 del Folleto Informativo, a excepción de lo siguiente:

La cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida (“**Importe Variable B Credifimo**”) será el resultado de aplicar, el último día de cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, el Tipo Variable B Credifimo al Importe Nominal multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360.

A tales efectos, “**Tipo Variable B Credifimo**” significa, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés de referencia calculado conforme a lo establecido en el apartado II.10.1.c) del Folleto Informativo para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más un margen entre diecisiete (17) y veinticuatro (24) puntos básicos (0,17% y 0,24%, respectivamente) aplicados por el porcentaje que representa el primer día del Periodo de Liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos Cubiertos Credifimo sobre el Importe Nominal para dicho Periodo de Liquidación. Los márgenes definitivos serán fijados en el Contrato de Swap Credifimo.

### Contratos de Opción

La Sociedad Gestora ha celebrado, en representación y por cuenta del Fondo, con una entidad de crédito española (a estos efectos, cada una de ellas una “**Entidad de Contrapartida**”) dos contratos de opción conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, uno referido a la cartera de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (el “**Contrato de Opción Granada**”) y el otro referido a la cartera de UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A. (el “**Contrato de Opción Credifimo**” y, conjuntamente con el Contrato de Opción Granada, los “**Contratos de Opción**”).



CLASE 8.<sup>a</sup>

Clase 8.<sup>a</sup>



0N9847086

## Contrato de Opción Granada

En virtud del Contrato de Opción Granada, la Entidad de Contrapartida tendrá que pagar al Fondo en cada Fecha de Pago el resultado de sumar, para cada Periodo de Liquidación que vence en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago, los importes obtenidos al sumar, en cada una de las Fechas de Liquidación de la Opción comprendidas dentro de dicho Periodo de Liquidación, los importes obtenidos de multiplicar (i) y (ii) para cada uno de los grupos de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada referenciados al mismo Índice de Referencia y a un mismo mes. Donde (i) es, para cada Periodo de Liquidación, el saldo vivo del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada referenciados a un mismo Índice de Referencia y a un mismo mes en la Fecha de Liquidación de la Opción inmediatamente anterior que no se encuentran con retrasos de más de 90 días en la Fecha de Liquidación de la Opción en curso (incluidos los Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada que hayan amortizado en dicho periodo) (salvo para el primer Periodo de Liquidación, que será el saldo inicial del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada en la fecha de constitución que no se encuentran con retrasos de más de 90 días en la primera Fecha de Liquidación de la Opción, incluidos los Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada que hayan amortizado en dicho periodo) y (ii) es la diferencia, en caso de ser positiva, entre (a) el Euribor a doce (12) meses fijado el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 21 del último mes en el que se fijó el Índice de Referencia del grupo de Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada correspondiente más cuarenta y cinco (45) puntos básicos (0,45%) y (b) el Índice de Referencia de que se trate correspondiente a dicho mes, multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación de la Opción que vence en la Fecha de Liquidación de la Opción correspondiente y dividido por 360.

A efectos del párrafo anterior, son “**Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Granada**” aquellos Activos cedidos al Fondo por CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA a los que son de aplicación los “**Índices de Referencia**” (que son los índices IRPH Entidades, IRPH Cajas e Índice CECA).

El Contrato de Opción Granada estará dividido en sucesivos Periodos de Liquidación (que comprenderán los mismos días que los Periodos de Liquidación definidos en el apartado V.4.4 del Folleto Informativo, para los Contratos de Swap). Asimismo, cada Periodo de Liquidación estará dividido en “**Periodos de Liquidación de la Opción**”, que comprenderán los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Liquidación de la Opción, excluyendo el primer día e incluyendo el último (excepto para el primer Periodo de Liquidación de la Opción, que serán los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, excluida, y el día 16 de mayo de 2005, incluido). Por su parte, las “**Fechas de Liquidación de la Opción**” se corresponden con el quinto (5º) Día Hábil anterior al día 21 de cada mes (la primera Fecha de Liquidación de la Opción será el 16 de mayo de 2005).



**CLASE 8.ª**



0N9847087

En virtud de lo dispuesto en el Contratos de Opción Granada, la Entidad de Contrapartida, en caso de que en cualquier momento durante la duración del Contrato de Opción Granada la calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo estuviera por debajo de A1 (MOODY'S), y dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde la fecha en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, deberá optar por una o más de las siguientes alternativas, en función de la calificación otorgada por la Entidad de Calificación a la Entidad de Contrapartida, siempre que no se vean afectadas las calificaciones otorgadas a los Valores por la Entidad de Calificación:

- (i) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Opción Granada, por un valor que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Valores por la Entidad de Calificación;
- (ii) obtener de una tercera entidad con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) garantía suficiente del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, o bien
- (iii) ceder a una tercera entidad su posición contractual, la cual quedaría subrogada en sustitución de la Entidad de Contrapartida, o causar que una tercera entidad suscriba un nuevo contrato de opción con el Fondo, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Opción Granada, antes de dar por resuelto el contrato, siempre que dicha tercera entidad cuente con una calificación crediticia de su deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de al menos A1 (MOODY'S) y todo ello actuando la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Valores.

El incumplimiento por la Entidad de Contrapartida de la obligación anterior podrá acarrear la retirada o rebaja de las calificaciones asignadas a los Valores por parte de la Entidad de Calificación y se considerará causa de vencimiento anticipado por causas imputables a las partes.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las interiores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida. La fecha de vencimiento del Contrato de Opción Granada será la primera de las siguientes fechas: (i) el 21 de marzo de 2038 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente (Fecha de Vencimiento Legal) o (ii) (b) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la extinción del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado III.8 del Folleto Informativo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847088

## Contrato de Opción Credifimo

Al Contrato de Opción Credifimo le serán de aplicación, mutatis mutandis, las mismas condiciones que para el Contrato de Opción Granada se indican en el apartado anterior, a excepción de los préstamos cubiertos, que en el caso del Contrato de Opción Credifimo serán aquellos Activos cedidos al Fondo por UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C., S.A., a los que son de aplicación los Índices de Referencia (definidos en el apartado anterior) (los “**Préstamos Vinculados a los Índices de Referencia Credifimo**”).

### 4. EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

b) Información relevante en relación con garantías

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

c) Información sobre concentración de riesgos

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

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

La emisión de bonos se realizó por un importe nominal total de 366 millones de euros, integrado por 3.700 Bonos, dividido en dos tramos, según su muestra seguidamente:

Tramo A: constituido por 3.422 Bonos e importe nominal total de 334.184.952,70 euros.

Tramo B: constituido por 278 Bonos e importe nominal total de 21.334.651,30 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847089

Parte de los intereses de los Bonos del Tramo A serán segregados, en la fecha de constitución del Fondo, en un valor de renta fija autónomo denominado “Valor IO”. El Valor IO estará integrado por 3.422 valores (igual al número de Bonos del Tramo A) (los “Valores de Renta Fija IO”). El precio de suscripción total del Valor IO es de CUATRO MILLONES TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS (€ 4.031.116) y ha sido fijado en la fecha de constitución del Fondo dentro del intervalo referido en el apartado II.10.4 del Folleto Informativo. El precio unitario de cada Valor de Renta Fija IO es de 1.178 euros.

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

*Cifras en miles de euros*

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312378005			ES0312378013		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
23/12/2019				4	46	6.465
23/09/2019				6	251	6.511
21/06/2019				6	198	6.763
21/03/2019				8	2.422	6.961
21/12/2018	-	-	-	10	2.893	9.383
21/09/2018	-	-	-	10	76	12.276
21/06/2018	0	45.851	0	23	15.447	12.353
21/03/2018	0	2.204	70.184	22	0	27.800
21/12/2017	0	2.134	72.388	22	0	27.800
21/09/2017	0	1.831	50.188	23	0	27.800
21/06/2017	0	1.988	76.353	23	0	27.800
21/03/2017	0	2.112	54.008	23	0	27.800
21/12/2016	0	2.124	56.120	25	0	27.800
21/09/2016	0	1.909	58.244	27	0	27.800
21/06/2016	0	2.268	60.153	30	0	27.800
21/03/2016	0	2.056	62.421	36	0	27.800
21/12/2015	16	1.935	64.477	43	0	27.800
21/09/2015	20	2.084	66.412	45	0	27.800
22/06/2015	28	2.007	68.496	47	0	27.800
23/03/2015	38	1.810	70.503	51	0	27.800
22/12/2014	40	1.985	78.341	51	0	27.800
15/12/2014	40	1.985	72.313	51	0	27.800
22/09/2014	67	1.933	74.298	61	0	27.800
23/06/2014	90	1.866	76.231	70	0	27.800
21/03/2014	84	2.671	78.097	64	0	27.800
23/12/2013	42	1.869	80.768	33	0	27.800
23/09/2013	76	2.694	82.638	63	0	27.800
21/06/2013	76	2.493	85.332	61	0	27.800
21/03/2013	71	3.153	87.825	58	0	27.800
21/12/2012	87	2.035	90.978	62	0	27.800





ON9847090

CLASE 8.<sup>a</sup>

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312378005			ES0312378013		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
21/09/2012	191	1.975	93.013	93	0	27.800
21/06/2012	244	2.154	94.988	107	0	27.800
21/03/2012	391	2.707	97.142	145	0	27.800
21/12/2011	430	2.360	99.849	154	0	27.800
21/09/2011	445	4.520	102.209	153	0	27.800
21/06/2011	363	2.668	106.729	129	0	27.800
21/03/2011	327	4.109	109.397	116	0	27.800
21/12/2010	300	4.072	113.506	107	0	27.800
21/09/2010	269017	4.847	117.577	98	0	27.800
21/06/2010	248	4.284	122.425	91	0	27.800
22/03/2010	277	3.379	126.708	96	0	27.800
21/12/2009	304	3.931	130.088	100	0	27.800
21/09/2009	474	3.421	134.019	132	0	27.800
22/06/2009	619	4.013	137.440	158	0	27.800
23/03/2009	1.194	3.687	141.453	265	0	27.800
22/12/2008	1.934	4.302	145.140	396	0	27.800
22/09/2008	1.980	4.405	149.442	394	0	27.800
23/06/2008	1.940	8.354	153.846	369	0	27.800
25/03/2008	2.220	8.054	162.200	401	0	27.800
21/12/2007	2.209	9.787	170.254	378	0	27.800
21/09/2007	2.093	11.140	180.040	341	0	27.800
21/06/2007	2.093	12.473	191.180	323	0	27.800
21/03/2007	2.101	15.546	203.653	303	0	27.800
21/12/2006	2.063	15.429	219.199	281	0	27.800
21/09/2006	2.000	17.621	234.628	257	0	27.800
21/06/2006	1.996	23.335	252.250	238	0	27.800
21/03/2006	1.938	20.773	275.585	218	0	27.800
21/12/2005	1.809	19.418	296.357	196	0	27.800
21/09/2005	3.141	26.425	315.775	313	0	27.800

Al 31 de diciembre de 2019, si existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos. Son las siguientes:

Principal impagado Bono serie B (ES0312378013) 6.465.348,70 euros. (23.256,65 Unitario)

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.



CLASE 8.ª



ON9847091

- 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

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

- g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

## 5. FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO

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

## 6. ESCENARIO HIPOTÉTICO DE FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO DE LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO HASTA SU VENCIMIENTO, EN BASE A LA ACTUALIZACIÓN, A LA FECHA DE LAS CUENTAS ANUALES, DE LOS PARÁMETROS UTILIZADOS EN EL MOMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO, EN RELACIÓN CON LAS TASAS DE MOROSIDAD, FALLIDOS, AMORTIZACIÓN ANTICIPADA RESPECTO A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

## 7. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847092

## 8. OTRA INFORMACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

Tanto Activos Titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

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

### ACTIVOS SUBYACENTES

#### NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 21 de junio de 2019.

#### RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

	LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN	
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	Margen Medio Ponderado calculado sobre el índice de cada préstamo a la fecha de cobro de que se trate $\geq 75$ puntos básicos (0,75%),	N/A
FECHA FINALIZACIÓN	01/02/2035	01/02/2035

### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

#### FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
	Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	21

Anterior Fecha de Pago de Cupón	23/12/2019	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Anterior Fecha de Determinación	16/12/2019	
Próxima Fecha de Pago	23/03/2020	



**CLASE 8.ª**



0N9847093

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	0,13 %	19/12/2019	-0,398 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,65 %	19/12/2019	-0,398 %	0,252%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	0,65 %	19/12/2019	-0,398 %	0,252%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	0,65 %	19/12/2019	-0,398 %	0,252%

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

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	95980020140005212569
	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	AYTH M3 A
TRAMO B	AYTH M3 B

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Depositario Cuenta Tesorería	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Contrapartida Swap	VARIOS CONTRATOS SWAPS	VARIOS CONTRATOS SWAPS
Contrapartida Swap 1	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Contrapartida Swap 2	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO	CECABANK, S.A.
Depositario Garantía Swap	VARIOS DEPOSITARIOS GARANTÍA SWAPS	VARIOS DEPOSITARIOS GARANTÍA SWAPS
Depositario Garantía Swap 1	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Depositario Garantía Swap 2	NO APLICA	NO APLICA
Administrador	MULTICEDENTE	MULTICEDENTE
Administrador 1	BANCO MARE NOSTRUM, S.A. UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA CREDIFIMO	BANKIA, S.A.
Administrador 2	ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO	CAIXABANK, S.A.
Depositario Reserva Commingling	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositario Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N9847094

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Subrogación de BBVA en la posición de Caja Madrid como una de las Entidades de Contrapartida de Swap	10/05/2011	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Traslado Agente Financiero desde CECA a Barclays Bank PLC SE	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Establecimiento de un depósito en Banco Santander en garantía de las obligaciones de BBVA como una de las Entidades de Contrapartida de Swap	28/11/2012	BANCO SANTANDER, S.A.
Traslado depositaria cuenta garantía swap desde Banco Santander hasta Sociéte Générale	19/12/2014	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por Moodys, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados que se publiquen en el futuro.	17/06/2016	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	17/06/2016	BANCO SANTANDER, S.A.
Modificación de la numeración y de la remuneración aplicable a la cuenta de depósito-swap por parte de SG	08/07/2016	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

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

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

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A1	NO APLICA	30	Hábiles



0N9847095

**CLASE 8.ª**

VARIAS CONTRAPARTIDAS

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	MOODY'S	A3	P-2	NO *	N/P

**\* NOTAS**

*MOODY'S: Se ha establecido un depósito en garantía de las obligaciones de la Entidad de Contrapartida de Swap, siguiendo con lo especificado en la documentación.*

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

**\* NOTAS**

*MOODY'S: Siguiendo con lo especificado en la documentación, actualmente se está procediendo con el recálculo semanal del importe a depositar en garantía de las obligaciones de la Entidad de Contrapartida de Swap.*

*En tanto que actualmente dicho depósito asciende a cero euros, no se ha abierto una cuenta en Entidad alguna, la cual se activará en el momento en el que este depósito sea mayor a cero.*

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



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



0N9847096

### 3. FORMULACIÓN

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

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

Las cuentas anuales y el informe de gestión se componen de 74 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N9847023 al 0N9847096 ambos inclusive.

En Madrid, a 25 de marzo de 2020.

---

D<sup>ª</sup> María Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de Administración  
**Haya Titulización, S.G.F.T, S.A.U**