

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

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CajaGranada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

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

La actividad del Fondo está regulada principalmente por la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión). De conformidad con el mismo, la Sociedad gestora del Fondo estima los flujos de caja del Fondo de acuerdo con los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido. A este respecto, de acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión:

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, la constitución de un Fondo de reserva es uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las notas 1, 10 y 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo ha alcanzado un nivel de derechos de crédito dudosos y activos adjudicados que inicialmente no se estimó en la constitución del Fondo, por lo que ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión, tal y como se indica en la nota 10 de las cuentas anuales adjuntas.

Hemos identificado por tanto el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.

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

Adicionalmente, hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:

- Obtención y verificación de la información facilitada por la Sociedad gestora.
- Circularización al Agente de Cobros y Pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva al cierre del ejercicio.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2020.

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

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 21 de abril de 2021.

Periodo de contratación

El Accionista Único de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 21 de diciembre de 2020 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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



Servicios prestados

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado se desglosan en la nota 23 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Álvaro Fernández Fernández (22876)

21 de abril de 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/08342

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....



CLASE 8.ª



002534869

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2020	2019 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		62 910	57 104
Activos financieros a largo plazo		62 910	57 104
Activos titulizados	7	62 910	57 104
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Activos dudosos - principal		62 354	56 156
Activos dudosos - intereses		11 136	12 785
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		(10 580)	(11 837)
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		13 120	29 901
Activos no corrientes mantenidos para la venta	8	335	716
Activos financieros a corto plazo		7 816	23 343
Activos titulizados	7	7 816	23 136
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Cuentas a cobrar		7 579	22 821
Activos dudosos - principal		-	-
Activos dudosos - intereses		3 631	3 314
Correcciones de valor por deterioro de activos		132	146
Intereses y gastos devengados no vencidos		(3 575)	(3 204)
Ajustes por operaciones de cobertura		24	30
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados		25	29
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	11	14	21
Comisiones		-	-
Otros		14	21
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	4 955	5 821
Tesorería		4 955	5 821
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		76 030	87 005

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.



002534870

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**
(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2020	2019 (*)
PASIVO NO CORRIENTE		61 730	46 753
Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		61 730	46 753
Obligaciones y otros valores emitidos	12	56 411	38 875
Series no subordinadas		27 501	10 819
Series subordinadas		37 000	37 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(8 090)	(8 944)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	-	-
Préstamo subordinado		5 200	5 200
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(5 200)	(5 200)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	2 319	3 333
Derivados de cobertura		2 319	3 333
Otros pasivos financieros		3 000	4 545
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		16 619	43 585
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		16 589	43 561
Obligaciones y otros valores emitidos	12	16 359	43 342
Series no subordinadas		16 045	43 088
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	4
Intereses vencidos e impagados		311	250
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	8	8
Préstamo subordinado		-	-
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1 108)	(976)
Intereses y gastos devengados no vencidos		8	8
Intereses vencidos e impagados		1 108	976
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	204	139
Derivados de cobertura		204	139
Otros pasivos financieros	12	18	72
Acreeedores y cuentas por pagar		18	72

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



002534871

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

PASIVO	Nota	2020	2019 (*)
Ajustes por periodificaciones	11	30	24
Comisiones		3	3
Comisión Sociedad Gestora		2	2
Comisión administrador		110	101
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable		634	634
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(744)	(735)
Otras comisiones		-	-
Otros		27	21
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	13	(2 319)	(3 333)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(2 319)	(3 333)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		76 030	87 005

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



002534872

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2020	2019 (*)
Intereses y rendimientos asimilados			
Activos titulizados	14	1 514	2 057
Otros activos financieros		1 514	2 057
		-	-
Intereses y cargas asimiladas			
Obligaciones y otros valores emitidos	15	(192)	(205)
Deudas con entidades de crédito		(60)	(71)
Otros pasivos financieros		(132)	(134)
		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)			
Resultado de derivados de negociación	16	(1 281)	(1 717)
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		(1 281)	(1 717)
Activos Financieros disponibles para la venta		-	-
		-	-
MARGEN DE INTERESES		41	135
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		7	-
Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores	17	(164)	(178)
Servicios de profesionales independientes		(98)	(77)
Otros servicios		(8)	(3)
Tributos		(90)	(74)
Otros gastos de gestión corriente		(18)	(37)
Comisión de Sociedad Gestora		(48)	(63)
Comisión Administrador		(28)	(30)
Comisión del agente financiero/pagos		(9)	(11)
Comisión variable		(10)	(10)
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		(1)	(13)
Deterioro de activos financieros (neto)			
Deterioro neto de activos titulizados	18	977	2 076
Deterioro neto de otros activos financieros		977	2 076
		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta			
	19	(148)	(40)
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)			
	20	(713)	(1 993)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios			
	21	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



002534873

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

	<u>2020</u>	<u>2019 (*)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1 400)	(1 096)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	322	192
Intereses cobrados de los activos titulizados	1 538	2 091
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-	(3)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	215	313
Pagos por operaciones de derivados de negociación	(1 431)	(2 209)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(38)	(40)
Comisión sociedad gestora	(28)	(30)
Comisiones administrador	-	-
Comisiones agente financiero/pagos	(10)	(10)
Comisiones variables	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(1 684)	(1 248)
Otros pagos de explotación	(1 684)	(1 259)
Otros cobros de explotación	-	11
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	534	(800)
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	534	(800)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	5 511	6 860
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4 865	5 509
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	519	500
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(10 361)	(13 669)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(866)	(1 896)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	5 821	7 717
Efectivo equivalente al final del periodo	4 955	5 821

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.^a



002534874

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

	<u>2020</u>	<u>2019 (*)</u>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(267)	(1 175)
Efecto fiscal	(267)	(1 175)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1 281	1 717
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1 014)	(542)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las notas 1 a 23 y el Anexo I descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



002534875

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT CajaGranada Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 26 de junio de 2007, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 21 de junio de 2007. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Certificados de Transmisión Hipotecaria (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 12), por un importe de 400.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 29 de junio de 2007.

Para la constitución del Fondo, Caja General de Ahorros de Granada (en adelante, el Cedente) (actualmente, Bankia, S.A.) emitió Certificados de Trasmisión Hipotecaria que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se produjo el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,02% anual (0,0175% en 2019), sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 17).

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

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



CLASE 8.ª



002534876

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

- 1º Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora, la comisión de administración del Administrador, la comisión del Agente Financiero y el resto de gastos y comisiones por servicios previstos.
- 2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (15º) (decimoquinto) del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A.
- 4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.
- 5º Pago de los intereses de los Bonos Serie C, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 6º Pago de los intereses de los Bonos Serie D, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D.



CLASE 8.ª



002534877

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

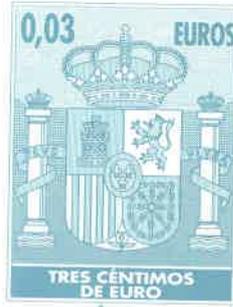
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

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



CLASE 8.ª



002534878

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel

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

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2020. Estas cuentas, serán aprobadas por el Accionista Único de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

b) Principios contables no obligatorios

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

c) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

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

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

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



CLASE 8.^a



002534879

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

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

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2020 y 2019 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

Para la actualización de las estimaciones descritas anteriormente los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido en cuenta la situación actual a consecuencia del COVID-19, que afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial, y que por tanto genera incertidumbre en las estimaciones del mismo. Por ello, los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible a la fecha. De dicha evaluación, la Sociedad Gestora determina que, aunque las estimaciones y juicios se han visto afectados por la mencionada crisis sanitaria, no han tenido que sufrir una revisión relevante para que los impactos correspondientes se registren adecuadamente en las presentes cuentas anuales

e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio 2019, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y no constituye las Cuentas Anuales del Fondo del ejercicio 2019.

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

3. Criterios contables

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico de alta incertidumbre. Considerando los factores económicos existentes, la estructura financiera del Fondo y la propia actividad del mismo, el Balance del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no ha presentado, a su fecha de formulación, un impacto significativo por la aparición de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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:



CLASE 8.^a



002534880

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

3.1 Empresa en funcionamiento

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

Desde diciembre 2019 y durante el ejercicio 2020, el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este evento sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar al funcionamiento normal de las operaciones del Fondo. La medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en la actividad del Fondo dependerá de la evolución de las acciones que se están realizando para contener la pandemia. Dicha evolución no se puede predecir de forma fiable. No obstante, estimamos que, debido a la gestión de la cartera titulizada y la morosidad de la misma realizada por la entidad cedente, el efecto que pueda tener la crisis provocada por el COVID-19, no debería poner en peligro el principio de empresa en funcionamiento. Asimismo, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. De la misma manera, el Fondo no ha tenido ni prevé que se genere imposibilidad de cumplimiento de obligaciones contractuales relevantes y, por tanto, no se prevé ninguna consecuencia significativa derivada de la falta de cumplimiento de las condiciones contractuales del Fondo a causa del Covid-19. En este sentido, a fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo y los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento sigue siendo válida en estas circunstancias.

3.2 Principio del devengo

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

3.3 Otros principios generales

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

3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos

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



CLASE 8.ª



002534881

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

3.5 Gastos de constitución

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

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

3.6 Activos financieros

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



002534882

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

Los "Activos dudosos" se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual. Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance ningún derecho de crédito.



CLASE 8.^a



002534883

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

3.7 Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

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

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



CLASE 8.^a



002534884

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

Al 31 de diciembre 2020 y 2019 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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

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



CLASE 8.^a



002534885

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

3.9 Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



002534886

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

a) Tratamiento General

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

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



CLASE 8.^a



002534887

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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



CLASE 8.ª



002534888

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los párrafos anteriores.

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

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



CLASE 8.^a



002534889

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

Los activos clasificados como Activos no corrientes se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses. En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe "Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.11 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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



CLASE 8.ª



002534890

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

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

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

El tratamiento específico es el siguiente:

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



CLASE 8.ª



002534891

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

3.12 Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2020, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no afectó a los estados financieros del Fondo.

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

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

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



CLASE 8.^a



002534892

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

3.13 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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



CLASE 8.^a



002534893

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

3.14 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

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

4. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no se han producido hechos adicionales que afecten o modifiquen significativamente la información contenida en las mismas.



002534894

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

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

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. Ante la situación derivada del Covid-19, la Sociedad Gestora activó los planes de contingencia necesarios que han favorecido a controlar la exposición a dichos riesgos. Estas acciones han permitido que el Fondo pueda continuar su actividad, sin poner con ello en situación crítica la actividad del mismo.

a) Riesgo de tipo de interés

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

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

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

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



CLASE 8.^a



002534895

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

b) Riesgo de crédito

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

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

A continuación, se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2020	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	62 910	-	62 910
Activos titulizados	62 910	-	62 910
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	7 816	-	7 816
Activos titulizados	7 816	-	7 816
Derivados	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-
TOTAL	70 726	-	70 726

2019	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	57 104	-	57 104
Activos titulizados	57 104	-	57 104
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	23 343	-	23 343
Activos titulizados	23 136	-	23 136
Derivados	-	-	-
Otros activos financieros	207	-	207
TOTAL	80 447	-	80 447



CLASE 8.^a



002534896

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

d) Riesgo de amortización anticipada

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

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



CLASE 8.^a



002534897

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

6. Estimación del valor razonable

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

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

Tanto los Activos Titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.



CLASE 8.^a



002534898

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

7. Activos Financieros

El detalle del epígrafe "Activos Financieros" al 31 de diciembre de 2020 y 2019, a largo plazo y corto plazo es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos financieros a largo plazo	62 910	57 104
Participaciones Hipotecarias	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	62 354	56 156
Activos dudosos - principal	11 136	12 785
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(10 580)	(11 837)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Activos financieros a corto plazo	7 816	23 343
Participaciones Hipotecarias	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	7 579	22 821
Activos dudosos - principal	3 631	3 314
Activos dudosos - intereses	132	146
Correcciones de valor por deterioro de activos	(3 575)	(3 204)
Intereses y gastos devengados no vencidos	24	30
Intereses vencidos e impagados	25	29
Otros activos financieros	-	207
	70 726	80 447

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establecen una serie de medidas dirigidas a asegurar la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad, estableciéndose una moratoria en el pago de las hipotecas de vivienda habitual. Adicionalmente, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, amplió su ámbito de aplicación de forma que se beneficiaran de esta medida tanto los contratos de préstamo cuya garantía fueran inmuebles afectos a la actividad económica, como aquellos que tuvieran en garantía viviendas destinadas al alquiler y en los que el deudor hubiera dejado de percibir la renta por la situación económica, como los contratos de préstamo y crédito sin garantía hipotecaria. En aplicación de estos Reales Decretos, existen determinados Activos Titulizados del Fondo que se han acogido a las mencionadas moratorias, difiriéndose los flujos de caja provenientes de dichos Activos Titulizados y, como consecuencia de ello, disminuyendo el volumen de pagos realizados a los pasivos del Fondo con respecto a los que se hubieran realizado en caso de que no se hubieran acogido a las moratorias. Si bien, este aspecto no afecta de manera significativa al Fondo al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.^a



002534899

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

Los Activos titulizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

Al 31 de diciembre de 2020, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 1,57% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,03% y un tipo de interés máximo del 5,50%.

Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 1,86% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,01% y un tipo de interés máximo del 5,50%.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2020, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 90 miles de euros (107 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	2020	2019
Partidas a cobrar – Principal	65	78
Partidas a cobrar – Intereses	25	29
	90	107

Al 31 de diciembre de 2020, la clasificación de los activos dudosos (principal e intereses) en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 2/2016 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		2020	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	316	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-	-
Entre 9 y 12 meses	150	-	-
Más de 12 meses	14 433	14 155	(14 155)
	14 899	14 155	(14 155)

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



CLASE 8.^a



002534900

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2020 se habían dejado de cobrar 653 miles de euros de principal y 371 miles de euros de intereses (772 miles de euros y 5 miles de euros respectivamente durante el ejercicio 2019). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 680 miles de euros (140 miles de euros en 2019).

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

		2019	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	487	-	-
Entre 6 y 9 meses	276	-	-
Entre 9 y 12 meses	184	-	-
Más de 12 meses	15 298	15 041	(15 041)
	16 245	15 041	(15 041)

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

El movimiento durante los ejercicios 2020 y 2019 de los activos dudosos es el siguiente:

	2020	2019
Saldo al inicio del ejercicio	16 245	18 351
Aumentos	1 466	247
Recuperaciones Adjudicados	(2 812)	(2 353)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	14 899	16 245



002534901

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos dudosos – Principal	14 767	16 099
Activos dudosos – Intereses	132	146
	<u>14 899</u>	<u>16 245</u>

El movimiento durante los ejercicios 2020 y 2019 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio del ejercicio	15 041	16 971
Aumentos	618	26
Recuperaciones	(1 504)	(1 956)
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	-	-
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>14 155</u>	<u>15 041</u>

Durante el ejercicio 2020, se ha producido una recuperación neta a las correcciones por deterioro de activos titulizados de 886 miles de euros (en 2019 se produjo una recuperación neta a las correcciones por deterioro de activos titulizados de 2.076 miles de euros). Adicionalmente al movimiento de las correcciones de deterioro, durante el ejercicio 2020 se han producido unas ganancias por adjudicación de inmuebles de 91 miles de euros (beneficios de 146 miles de euros durante el ejercicio 2019) (Nota 18).

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2020 y 2019.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2020 y 2019 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

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



CLASE 8.^a



002534902

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

El movimiento del epígrafe "Participaciones Hipotecarias" durante los ejercicios 2020 y 2019, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2018	107 445
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(12 369)
Cobradas en el ejercicio	(5 509)
Amortizaciones anticipadas	(6 860)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	95 076
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(10 376)
Cobradas en el ejercicio	(4 865)
Amortizaciones anticipadas	(5 511)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	84 700

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2020 y 2019 por los Activos Titulizados ha ascendido a un importe total de 1.514 miles de euros y 2.057 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y no vencidos asciende a 24 miles de euros y 30 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" con cargo al epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance.

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

	2021	2022	2023	2024	2025	Desde 2026	Total
Activos Titulizados	301	100	132	555	1 447	82 165	84 700
	301	100	132	555	1 447	82 165	84 700



002534903

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

	2020	2021	2022	2023	2024	Desde 2025	Total
Activos Titulizados	295	134	237	177	536	93 697	95 076
	<u>295</u>	<u>134</u>	<u>237</u>	<u>177</u>	<u>536</u>	<u>93 697</u>	<u>95 076</u>

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

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2020	2019
Activos no corrientes mantenidos para la venta	<u>335</u>	<u>716</u>

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado (**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
EL MONTMELL	26/12/2017	50	09/10/2020	63	(3)	47
MOTRIL	19/09/2019	85	31/08/2020	113	-	85
MOTRIL	19/09/2019	60	31/08/2020	77	(3)	57
CONSTANTI	23/07/2019	51	31/07/2020	71	3	54
MARBELLA	05/03/2020	92	31/07/2020	122	-	92
		<u>338</u>		<u>446</u>	<u>(3)</u>	<u>335</u>

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

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



002534904

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

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

	Fecha Adquisición	Valor Registrado (**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
ARACENA	01/06/2018	71	11/10/2019	91	(3)	68
BADALONA	01/04/2017	65	15/07/2019	92	4	69
SANTA COLOMA	28/04/2017	83	19/07/2019	111	-	83
MONTORNES	16/05/2017	106	31/12/2019	145	3	109
BADALONA	29/06/2017	49	26/07/2019	85	15	64
CUNIT	30/08/2017	73	20/09/2019	103	4	77
EL MONTMELL	26/12/2017	46	11/10/2019	66	4	50
MOTRIL	19/09/2019	84	04/10/2019	113	1	85
MOTRIL	19/09/2019	60	04/10/2019	80	-	60
CONSTANTI	23/07/2019	51	30/08/2019	68	-	51
		688		954	28	716

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo tiene cinco activos adjudicados (diez activos adjudicados al 31 de diciembre de 2019) los cuales han sido adquiridos entre los ejercicios 2017, 2019 y 2020. Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable.

En el ejercicio 2020 se han obtenido pérdidas por la actualización de la tasación de activos no corrientes en venta por importe de 3 miles de euros (28 miles de euros de beneficio al 31 de diciembre de 2019) que han sido registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 19).

Al 31 de diciembre de 2020, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Durante el ejercicio 2020 se han vendido seis inmuebles por importe de 519 miles de euros, generando una pérdida de 145 miles de euros al 31 de diciembre de 2020. Durante el ejercicio 2019 se vendieron ocho inmuebles por importe de 817 miles de euros, generando una pérdida de 68 miles de euros al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2020, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.



CLASE 8.ª



002534905

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(2 319)	(3 333)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(204)</u>	<u>(139)</u>
	<u>(2 523)</u>	<u>(3 472)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2020 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 1.281 miles de euros a favor del Cedente (1.717 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2019). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2020 y 2019, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 16).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2020 y no pagados asciende a 204 miles de euros a favor del Cedente (139 miles de euros a favor del Cedente para 2019) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Permutas de tipo de interés	<u>71 275</u>	<u>80 176</u>



CLASE 8.^a



002534906

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	1,50%
Vida media de los activos (meses)	188,06
Tasa de amortización anticipada	7,80%
Spread flujos de préstamos	0,87%
Spread medio bonos	0,00%
Tasa de morosidad	0,00%



CLASE 8.ª



002534907

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuenta Tesorería	1 955	1 276
Cuenta Depósito de Cobertura	3 000	4 545
Cuenta Fondo de Reserva	-	-
	<u>4 955</u>	<u>5 821</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4 955	5 821
	<u>4 955</u>	<u>5 821</u>

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

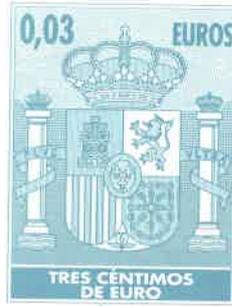
De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva será la menor de las cantidades siguientes:

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

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



CLASE 8.ª



002534908

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

De acuerdo con estas estipulaciones, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no cuenta con Fondo de Reserva, siendo en ambos ejercicios inferior en 2.600 miles de euros respectivamente, con respecto al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

11. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Comisiones	-	-
Otros	14	21
	<u>14</u>	<u>21</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponden principalmente a la periodificación de la provisión para otros activos no corrientes.



CLASE 8.ª



002534909

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Comisiones		
Comisión sociedad gestora	<u>3</u>	<u>3</u>
Comisión administrador	2	2
Comisión del agente de financiero / pagos	110	101
Comisión variable	1	1
Otras comisiones del Cedente	634	634
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	(744)	(735)
	-	-
Otros		
	<u>27</u>	<u>21</u>
	<u>30</u>	<u>24</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 17).

12. Pasivos Financieros

El detalle del epígrafe "Pasivos Financieros", a excepción de los derivados de cobertura (Nota 9), al 31 de diciembre de 2020 y 2019, a largo plazo y corto plazo, es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pasivos financieros a largo plazo		
Obligaciones y otros valores emitidos	<u>59 411</u>	<u>43 420</u>
Series no subordinadas	56 411	38 875
Series subordinadas	27 501	10 819
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	37 000	37 000
Deudas con entidades de crédito	(8 090)	(8 944)
Préstamos Subordinado	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	5 200	5 200
Otros pasivos financieros	(5 200)	(5 200)
	<u>3 000</u>	<u>4 545</u>
Pasivos financieros a corto plazo		
Obligaciones y otros valores emitidos	<u>16 385</u>	<u>43 422</u>
Deudas con entidades de crédito	16 359	43 342
Intereses y Gastos devengados no vencidos	8	8
Intereses vencidos e impagados	8	8
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	1 108	976
Otros pasivos financieros	(1 108)	(976)
	<u>18</u>	<u>72</u>
	<u>75 796</u>	<u>86 842</u>



002534910

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

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

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

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

	Años de vencimiento					Total
	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	
Bonos Serie A	16 045	21 206	6 295	-	-	43 546
Bonos Serie B	-	-	-	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	-	-	-	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	-	-	-	2 000	-	2 000
Intereses Serie A	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie C	124	-	-	-	-	124
Intereses Serie D	190	-	-	-	-	190
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	5 200	5 200
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	8	-	-	-	-	8
	16 367	21 206	6 295	37 000	5 200	86 068



002534911

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

	Años de vencimiento					Total
	2020	2021	2022	2023	Años posteriores	
Bonos Serie A	43 088	10 819	-	-	-	53 907
Bonos Serie B	-	-	-	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	-	-	-	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	-	-	-	2 000	-	2 000
Intereses Serie A	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie C	100	-	-	-	-	100
Intereses Serie D	154	-	-	-	-	154
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	-	-
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	8	-	-	-	5 200	5 200
	43 350	10 819	7 131	42 662	5 200	96 369

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

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

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo 2020
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 384	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	5 200
	6 584	5 200
	Inicial	Saldo Vivo 2019
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	1 384	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	5 200
	6 584	5 200

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encontraba totalmente amortizado.



002534912

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	6 316	6 184
Principal no vencido	5 200	5 200
Intereses devengados no vencidos	8	8
Intereses vencidos y no pagados	1 108	976
	<u>6 316</u>	<u>6 184</u>

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.19</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.20</u>
Préstamo Subordinado Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	-	5 200
	<u>5 200</u>	<u>-</u>	<u>5 200</u>

Durante el ejercicio 2020, no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

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

	<u>Saldo al 31.12.18</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.19</u>
Préstamo Subordinado Para Constitución del Fondo de Reserva	5 200	-	5 200
	<u>5 200</u>	<u>-</u>	<u>5 200</u>



CLASE 8.^a



002534913

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2019, no se traspasaron importes de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a un importe de 132 miles de euros y 134 miles de euros, respectivamente (Nota 15). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.

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

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. A continuación, se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2020	2019	2020	2019
Bonos Serie A	43 546	53 907	28	29
Bonos Serie B	24 000	24 000	28	29
Bonos Serie C	11 000	11 000	28	29
Bonos Serie D	2 000	2 000	28	29
	80 546	90 907		

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

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



CLASE 8.^a



002534914

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores emitidos" sin incluir las correcciones de valor por repercusión de pérdidas ni los intereses vencidos e impagados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	64 501	47 819
Principal – Bonos Serie A	27 501	10 819
Principal – Bonos Serie B	24 000	24 000
Principal – Bonos Serie C	11 000	11 000
Principal – Bonos Serie D	2 000	2 000
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	16 048	43 092
Principal – Bonos Serie A	16 045	43 088
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie C	1	2
Intereses devengados no vencidos – Serie D	2	2
	80 549	90 911



CLASE 8.ª



002534915

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2020 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2019</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2020</u>
Bonos Serie A	53 907	(10 361)	43 546
Bonos Serie B	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	2 000	-	2 000
	<u>90 907</u>	<u>(10 361)</u>	<u>80 546</u>

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

	<u>Saldo al 31.12.2018</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2019</u>
Bonos Serie A	67 576	(13 669)	53 907
Bonos Serie B	24 000	-	24 000
Bonos Serie C	11 000	-	11 000
Bonos Serie D	2 000	-	2 000
	<u>104 576</u>	<u>(13 669)</u>	<u>90 907</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2020, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Serie D</u>	<u>Total</u>
9 de marzo de 2020	3 716	-	-	-	3 716
9 de junio de 2020	2 098	-	-	-	2 098
9 de septiembre de 2020	1 827	-	-	-	1 827
9 de diciembre de 2020	2 720	-	-	-	2 720
	<u>10 361</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10 361</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a un importe de 60 miles de euros y 71 miles de euros, respectivamente (Nota 15), de los que un importe de 3 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2020 (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2019). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".



CLASE 8.ª
Instrumentos de deuda pública



002534916

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Fitch Ratings España, S.A.		Standar & Poor's	
	2020	2019	2020	2019
Bonos Serie A	A+	A	AA+	AA+
Bonos Serie B	CCC	CCC	B+	B+
Bonos Serie C	C	C	D	D
Bonos Serie D	C	C	D	D

c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 existe un importe pendiente de pago de 3.018 miles de euros (4.617 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), en concepto del depósito de cobertura constituido por el Fondo (Nota 10).

Al cierre del ejercicio 2020, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

13. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
31 de diciembre de 2020		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(2 319)
	-	(2 319)
31 de diciembre de 2019		
Coberturas de flujos de efectivo	-	(3 333)
	-	(3 333)



CLASE 8.^a
Cuentas de Titulización



002534917

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020 y 2019 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9).

14. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos titulizados (Nota 7)	1 514	2 057
	<u>1 514</u>	<u>2 057</u>

15. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 12)	(60)	(71)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	(132)	(134)
	<u>(192)</u>	<u>(205)</u>

Los intereses y cargas asimiladas corresponden a los intereses netos devengados durante los ejercicios 2020 y 2019 por la emisión de Bonos y los préstamos subordinados.

16. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	205	305
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(1 486)	(2 022)
	<u>(1 281)</u>	<u>(1 717)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2020 y 2019 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.



CLASE 8.^a



002534918

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

17. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Servicios exteriores	(98)	(77)
Servicios de profesionales independientes	(8)	(3)
Otros servicios	(90)	(74)
Tributos	(18)	(37)
Otros gastos de gestión corriente	(48)	(63)
Comisión Sociedad Gestora	(28)	(30)
Comisión Administrador	(9)	(11)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(10)	(10)
Comisión variable	-	-
Otros gastos	(1)	(12)
	(164)	(177)

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

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 se ha devengado por este concepto una comisión de 28 miles de euros y 30 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (9 de marzo de 2021). A 31 de diciembre de 2019 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (9 de marzo de 2020). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.



CLASE 8.^a



002534919

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero, por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 10 miles de euros anuales.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 se ha devengado una comisión por este concepto de 10 miles de euros en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2020 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (9 de marzo de 2021). Al 31 de diciembre de 2019 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (9 de marzo de 2020). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

c) Comisión de Administración

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

Durante los ejercicios 2020 y 2019 se ha devengado por este concepto una comisión de 9 y 11 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2020 y 2019 están pendientes de pago 110 y 101 miles de euros, respectivamente. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

d) Comisión Variable

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

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se ha devengado comisión bajo este concepto. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 quedan pendientes de pago 634 miles de euros en ambos ejercicios. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 11), respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación financiera positiva de 713 miles de euros y 1.993 miles de euros registrado en el epígrafe "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance (Nota 20).



CLASE 8ª



002534920

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

e) Otros gastos

Durante el ejercicio 2020 se han devengado 1 miles de euros por este concepto (13 miles de euros durante el ejercicio 2019). A cierre del ejercicio 2020 han quedado pendientes de pago 27 miles de euros (21 miles de euros en el ejercicio 2019).

f) Tributos

Durante el ejercicio 2020 el Fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 18 miles de euros por la adjudicación de inmuebles durante el ejercicio (37 miles de euros durante el ejercicio 2019).

18. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos titulizados	977	2 076
	<u>977</u>	<u>2 076</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(618)	(26)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	1 504	1 956
Beneficio por adjudicación de inmuebles	91	146
	<u>977</u>	<u>2 076</u>

El movimiento durante los ejercicios 2020 y 2019 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos del epígrafe "Activos financieros" se presenta en la Nota 8.

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

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	(145)	(68)
Ganancias (pérdidas) en la actualización de tasaciones	(3)	28
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	-	-
	<u>(148)</u>	<u>(40)</u>



CLASE 8.^a



002534921

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

20. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

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

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias) al préstamo subordinado	132	134
Repercusión de pérdidas (ganancias) a la Comisión de Administración	9	11
Repercusión de pérdidas (ganancias) a las Series Subordinadas	(854)	(2 138)
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio	-	-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
	(713)	(1 993)

21. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

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

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

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales todos los impuestos que le son aplicables desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.



CLASE 8.^a



002534922

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

22. Liquidaciones intermedias

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2020 y 2019:

Liquidación de cobro del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	-	5 424	51 209	102 502
Cobros por amortizaciones anticipadas	5 511	7 160	228 503	202 985
Cobros por intereses ordinarios	1 514	4 777	59 792	139 245
Cobros por intereses previamente impagados	24	-	35 360	-
Cobros por amortización previamente impagada	4 865	-	32 449	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	519	-	1 618	-
	12 433	17 361	408 931	444 732

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

Liquidación de cobro del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	6 860	5 638	51 209	97 078
Cobros por amortizaciones anticipadas	5 509	8 091	222 992	195 825
Cobros por intereses ordinarios	45	5 385	58 278	134 468
Cobros por intereses previamente impagados	2 046	-	35 336	-
Cobros por amortización previamente impagada	-	-	27 584	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	394	-	1 099	-
	14 854	19 114	396 499	427 371

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



CLASE 8.^a



002534923

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

A continuación, se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2020 y 2019:

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	-	10 256	309 093	285 972
Pagos por intereses ordinarios	-	3 666	37 320	112 005
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	10 361	-	10 361	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	10 361	13 922	356 774	397 977

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

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	1 510	-	12 658
Pagos por intereses ordinarios	-	573	3 628	13 028
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	2 083	3 628	25 686

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



CLASE 8.^a



002534924

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	-	692	-	5 802
Pagos por intereses ordinarios	-	280	2 012	6 361
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	972	2 012	12 163

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie D				
Pagos por amortización ordinaria	-	126	-	1 055
Pagos por intereses ordinarios	-	72	615	1 629
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	198	615	2 684

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

Liquidación de pagos del periodo 2020	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 384	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	1 560	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	-	-	2 944	-



CLASE 8.^a



002534925

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	13 669	11 189	309 093	275 716
Pagos por intereses ordinarios	-	4 130	37 320	108 339
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	13 669	15 319	346 413	384 055

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

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	1 647	-	11 148
Pagos por intereses ordinarios	3	646	3 628	12 455
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	3	2 293	3 628	23 603

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

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	-	755	-	5 110
Pagos por intereses ordinarios	-	315	2 012	6 081
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	1 070	2 012	11 191



002534926

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie D				
Pagos por amortización ordinaria	-	137	-	929
Pagos por intereses ordinarios	-	81	615	1 557
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	218	615	2 486

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

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	1 384	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	1 560	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	-	-	2 944	-

23. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2020 y 2019 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 y 4 miles de euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

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



CLASE 8.^a



002534927

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

(Expresada en miles de euros)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2020 y 2019, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.



CLASE 8.^a



002534928

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

S05.1	
Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO

Código (B)	Títulos de garantía																	
	Títulos de garantía																	
Participaciones hipotecarias	0360	0400	0420	0440	1280	1400	1620	1440	2380	2000	2420	2460	2480	2490	2490	2490	2490	2490
Certificados de transmisión de hipoteca	0361	0401	0421	0441	1381	1401	1621	1441	2381	2001	2421	2461	2481	2491	2491	2491	2491	2491
Préstamos hipotecarios	0362	0402	0422	0442	1382	1402	1622	1442	2382	2002	2422	2462	2482	2492	2492	2492	2492	2492
Cédulas hipotecarias	0363	0403	0423	0443	1383	1403	1623	1443	2383	2003	2423	2463	2483	2493	2493	2493	2493	2493
Préstamos a motores	0364	0404	0424	0444	1384	1404	1624	1444	2384	2004	2424	2464	2484	2494	2494	2494	2494	2494
Préstamos a PYMES	0365	0405	0425	0445	1385	1405	1625	1445	2385	2005	2425	2465	2485	2495	2495	2495	2495	2495
Préstamos a empresas	0366	0406	0426	0446	1386	1406	1626	1446	2386	2006	2426	2466	2486	2496	2496	2496	2496	2496
Préstamos corporativos	0367	0407	0427	0447	1387	1407	1627	1447	2387	2007	2427	2467	2487	2497	2497	2497	2497	2497
Cédulas territoriales	0368	0408	0428	0448	1388	1408	1628	1448	2388	2008	2428	2468	2488	2498	2498	2498	2498	2498
Bonos de tesorería	0369	0409	0429	0449	1389	1409	1629	1449	2389	2009	2429	2469	2489	2499	2499	2499	2499	2499
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1630	1450	2390	2010	2430	2470	2490	2500	2500	2500	2500	2500
Créditos ADP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1631	1451	2391	2011	2431	2471	2491	2501	2501	2501	2501	2501
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1632	1452	2392	2012	2432	2472	2492	2502	2502	2502	2502	2502
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1633	1453	2393	2013	2433	2473	2493	2503	2503	2503	2503	2503
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1634	1454	2394	2014	2434	2474	2494	2504	2504	2504	2504	2504
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1635	1455	2395	2015	2435	2475	2495	2505	2505	2505	2505	2505
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1636	1456	2396	2016	2436	2476	2496	2506	2506	2506	2506	2506
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1637	1457	2397	2017	2437	2477	2497	2507	2507	2507	2507	2507
Cédulas internacionales	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1638	1458	2398	2018	2438	2478	2498	2508	2508	2508	2508	2508
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1639	1459	2399	2019	2439	2479	2499	2509	2509	2509	2509	2509

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (años de edad)	Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicio 21/04/2007		
	0600	0601	0602	0603	0604	0605	0606	0607	0608
Inferior a 1 año		301		1600		295		2600	
Entre 1 y 2 años		100		1601		134		2601	
Entre 2 y 3 años		132		1602		237		2602	
Entre 3 y 4 años		555		1603		177		2603	
Entre 4 y 5 años		1.447		1604		536		2604	
Entre 5 y 10 años		7.277		1605		7.598		2605	2.738
Superior a 10 años		74.888		1606		86.099		2606	397.262
Total		84.700		1607		95.077		2607	400.000
Vida residual media ponderada (años)		15,38		1608		14,57		2608	27,17

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicio 21/04/2007	
	0609	12.441	1609	11.54	2609	1.41
Antigüedad media ponderada (años)						



CLASE 8.ª



002534930

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 300, www.cnmv.es

AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Impuesto pendiente de pagar (1) - (verificar / indicar si aplica) (miles de euros)	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016		31/12/2015	
	Impuesto pendiente de pagar (1)											
0%	290	6530	20.982	1620	266	1630	19.517	2620	3	2630	435	0
40% - 60%	378	6631	44.125	1621	427	1631	51.788	2621	233	2631	41.515	0
60% - 80%	118	6632	17.449	1622	138	1632	20.182	2622	1.335	2632	251.568	0
80% - 100%	12	6633	2.145	1623	20	1633	3.590	2623	527	2633	108.482	0
100% - 120%		6634		1624		1634		2624	0	2634	0	0
120% - 140%		6635		1625		1635		2625	0	2635	0	0
140% - 160%		6636		1626		1636		2626	0	2636	0	0
Superior al 160%		6637		1627		1637		2627	0	2637	0	0
Total	898	6638	84.700	1628	851	1638	84.077	2628	2.600	2.638	600.000	0
Media ponderada (%)	46,6%	59,4%	64,700	1628	50,0%	1,648		2628	74,0%	74,4%		



CLASE 8.ª



002534931

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

CLASE 8.^a



002534932

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E			
Tipo de interés de los activos titulizados (1)	Situación actual 31/12/2020	Situación al 31/12/2019	Situación inicial 21/12/2019
Tipo de interés medio ponderado	0650	1650	1.86
Tipo de interés nominal máximo	0651	1651	5.50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	1652	0.01
			2,66



CLASE 8.ª



002534933

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT CajaGranada Hipotecario I FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I FTA		S05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.		
Especies agregados: NO		
Fecha: 31/12/2020		
Entidades cedentes de los activos titulizados: A66104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO I

Entidad cedente	Código de identificación de la entidad cedente	Código de identificación de la emisión	Saldo inicial		Principales características		Principales características		Principales características		Principales características		Total
			Saldo inicial	Saldo final	Principales características								
Andalucía	0663	660	56.172	1660	696	1667	74.576	2660	1.597	7.683	282.415		
Aragón	0664			1661		1661		2661					
Asturias	0665			1662		1665		2662	1	2.685	195		
Baleares	0666			1663		1666		2663					
Cantabria	0667			1664		1667		2664					
Castilla-La Mancha	0668			1665		1668		2665					
Cataluña	0669			1666		1669		2666					
Ceuta	0670	129	17.276	1667	136	1670	18.204	2667	320	2.691	67.609		
Extremadura	0671			1668		1671		2668					
Galicia	0672			1669		1672		2669					
Madrid	0673			1670		1673		2670					
Murcia	0674			1671		1674		2671					
Navarra	0675	3	472	1672	3	1675	491	2672	146	2.695	33.753		
La Rioja	0676	10	656	1673	10	1676	917	2673	23	2.695	4.046		
Comunidad Valenciana	0677	1	67	1674	1	1677	73	2674	2	2.697	368		
Peláiwo	0678			1675		1678		2675					
Total España	0679	804	84.700	1676	811	1700	95.077	2676	2.098	27.02	400.000		
Otros países Unión Europea	0680			1677		1703		2677					
Resto	0681			1678		1704		2678					
Total general	0682	804	84.700	1679	811	1705	95.077	2679	2.098	27.05	400.000		

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestión: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados segregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

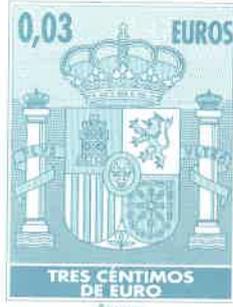
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO 6

Compartimento	31/12/2020		31/12/2019		Variación
	Valor	%	Valor	%	
Dos primeros deudores con letras can. más concentración	0719	3,27	1710	2,96	1
Sector	0711	0,71	1711	2,72	0
					0



CLASE 8.ª



002534934

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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



CLASE 8.ª



002534935

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondos: **AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA** S.05.2
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACIÓN, SGTI, S.A.**
Estados agregados: NO
Período de la declaración: **31/12/2020**
Mercados de cotización de los valores emitidos: **AJAF**

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Código	Descripción	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
		Principales emisores									
A	3,630	11,996	43,545	14,850	53,907	3,630	100,000	240	100,000	240	100,000
B	240	100,000	24,000	100,000	24,500	240	100,000	240	100,000	240	100,000
C	110	100,000	11,000	100,000	11,500	110	100,000	110	100,000	110	100,000
D	20	100,000	2,000	100,000	2,500	20	100,000	20	100,000	20	100,000
Total	4,000	4,000	80,546	4,000	90,907	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS



002534936

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Efectos segregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Código de emisión	Denominación del valor emitido	Fecha de vencimiento	Margen	Tipo de interés	Intereses			Total Productos	Comisiones de venta por importe de productos			
					Intereses devengados	Intereses imputados	Intereses por pagar					
ES0312212026	A	NS	0,17	0	0	0	35.015	8.531	43.546			
ES0312212014	B	S	0,33	0	0	0	24.000	0	24.000			
ES0312212022	C	S	0,65	0,12	1	123	11.000	0	11.124			
ES0312212030	D	S	1,47	2	187	310	2.000	0	2.189			
Total					0740	0741	0743	0744	0745	80.859	0746	-3.900

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (N)		0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (N)		0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Código ISIN	Denominación valor	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016	
		Promedio ponderado									
E50312212006	A	2.720	319.454	0	37.403	3.475	309.093	0	37.403	0	37.403
E50312212014	B	0	0	0	3.603	0	0	0	3.603	0	3.603
E50312212022	C	0	0	0	1.995	0	0	0	1.995	0	1.995
E50312212030	D	0	0	0	574	0	0	0	574	0	574
Total		2.720	319.454	0	43.575	3.475	309.093	0	43.575	0	43.575



CLASE 8.ª



002534937

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT CajaGranada Hipotecario I FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados asegurados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Código	Descripción del valor	Fecha última emisión de valores emitidos		Agencia de calificación		Clasificación		Menciones
		Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	
ES0312212036	A	13/02/2016	FCH	A+	A	AAA	AAA	
ES0312212036	A	25/07/2018	SVP	AA+	AA+	AAA	AAA	
ES0312212014	B	15/04/2015	FCH	CCC	CCC	A	A	
ES0312212014	B	24/02/2017	SVP	B+	B+	A	A	
ES0312212022	C	11/12/2018	FCH	C	C	BBB-	BBB-	
ES0312212022	C	08/09/2017	SVP	D	D	BBB-	BBB-	
ES0312212030	D	11/12/2018	FCH	C	C	BB	BB	
ES0312212030	D	15/01/2016	SVP	D	D	BB-	BB-	



CLASE 8.ª



002534938

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO I

Vida residual de los valores emitidos y otros valores emitidos por el Fondo objeto de estudio	31/12/2020		31/12/2019		Reserva técnica de garantía
	Valor nominal	Valor razonable	Valor nominal	Valor razonable	
inferior a 1 año	0745	43.546	17.05	2745	0
Entre 1 y 2 años	0765	0	1766	33.907	2765
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	2767	2767
Entre 3 y 4 años	0768	37.200	1768	2768	2768
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	37.200	2769
Entre 5 y 10 años	0771	0	1771	3771	363.000
Superior a 10 años	0772	60.246	1772	3772	37.000
Total		60.246	1773	3773	460.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	4,04	1773	3773	8,59



CLASE 8.^a



002534939

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	5.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CLASIFICACIÓN

1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	5.200
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0774	5.200	1776	5.200	2776	5.200
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	1777	0	2777	1
1.3 Denominación de la contrapartida	0779	Notas Explicativas	1771	Notas Explicativas	2778	
1.4 Rating de la contrapartida	0778	Notas Explicativas	1779	Notas Explicativas	2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	Notas Explicativas	1780	Notas Explicativas	2780	
2. Importe de liquidez en línea de euros	0781	0	1781	0	2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	1782	0	2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	1784	Notas Explicativas	2784	
2.3 Rating de la contrapartida	0785	Notas Explicativas	1785	Notas Explicativas	2785	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0786	Notas Explicativas	1786	Notas Explicativas	2786	
3. Importe de los pasivos emitidos para el total de los estados emitidos (%)	0787	0	1787	0	2787	
3.1 Porcentaje que representa los avales sobre el total de los estados emitidos (%)	0789	Notas Explicativas	1788	Notas Explicativas	2788	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0790	Notas Explicativas	1790	Notas Explicativas	2790	
3.3 Rating del avalista	0791	Notas Explicativas	1791	Notas Explicativas	2791	
3.4 Rating requerido del avalista	0792	5	1792	5	2792	5
4. Subscripción de series (€)	0793	54.06	1793	59.30	2793	90.75
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subscritas sobre el importe pendiente del total (euros/%)	0794		1794		2794	
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adjudicadas (miles de euros)	0795		1795		2795	
5.1 Denominación de la contrapartida	0796		1796		2796	
5.2 Rating de la contrapartida						
5.3 Rating requerido de la contrapartida						



CLASE 8.^a



002534940



CLASE 8.^a



002534942

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



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

AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.053
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estado segregado: NO	
Fecha: 31/12/2020	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO I

Descripción de los activos	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016		31/12/2015	
	Valor nominal	Valor razonable										
Instrumentos de deuda												
Préstamos hipotecarios	0811	2411	0812	2412	0813	2413	0814	2414	0815	2415	0816	2416
Cédulas hipotecarias	0812	2412	0813	2413	0814	2414	0815	2415	0816	2416	0817	2417
Préstamos a particulares	0813	2413	0814	2414	0815	2415	0816	2416	0817	2417	0818	2418
Préstamos a PYMES	0814	2414	0815	2415	0816	2416	0817	2417	0818	2418	0819	2419
Préstamos a empresas	0815	2415	0816	2416	0817	2417	0818	2418	0819	2419	0820	2420
Préstamos corporativos	0816	2416	0817	2417	0818	2418	0819	2419	0820	2420	0821	2421
Cédulas institucionales	0817	2417	0818	2418	0819	2419	0820	2420	0821	2421	0822	2422
Bonos de tesorería	0818	2418	0819	2419	0820	2420	0821	2421	0822	2422	0823	2423
Cédulas estructuradas	0819	2419	0820	2420	0821	2421	0822	2422	0823	2423	0824	2424
Creditos AFP	0820	2420	0821	2421	0822	2422	0823	2423	0824	2424	0825	2425
Préstamos sujetao	0821	2421	0822	2422	0823	2423	0824	2424	0825	2425	0826	2426
Préstamos a intermediación	0822	2422	0823	2423	0824	2424	0825	2425	0826	2426	0827	2427
Clases de arrendamiento financiero (leasing)	0823	2423	0824	2424	0825	2425	0826	2426	0827	2427	0828	2428
Cuentas a cobrar	0824	2424	0825	2425	0826	2426	0827	2427	0828	2428	0829	2429
Derivados de crédito futuro	0825	2425	0826	2426	0827	2427	0828	2428	0829	2429	0830	2430
Bonos de titulización	0826	2426	0827	2427	0828	2428	0829	2429	0830	2430	0831	2431
Total	0827	2427	0828	2428	0829	2429	0830	2430	0831	2431	0832	2432



002534943

CLASE 8.^a

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT Cajagranada Hipotecario I, FTA	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGTI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Código	Descripción	Impuesto (Código)	Código de Comercio / Base		Máximo importe de comisión	Periodo de pago	Código de Comercio / Base	Código de Comercio / Base	Código de Comercio / Base
			Días del mes / Base	Miles					
0803	COMISIÓN SOBRE LA GESTIÓN	1863	11	2863	0,070	3863		7863	5
0804	COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN	1863	0	2863	0,010	3863		7863	5
0805	COMISIÓN DE AGENTES FINANCIEROS/PAGOS	1864	10	2864	0	3864		7864	N
0806	OTROS	1865		2865		3865		7865	



CLASE 8.^a



002534944

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 051 500, www.cnmv.es

AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados signados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO 3

	Puntos de corte	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0456	5
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0467	N
3 Otros (S/N)	0468	N
3.1 Descripción:	0469	
Contrapartida	0470	Banco Mare Nostrum
Cargos totales emitidos sobre Fondos con talero de emisión	0471	Módulo adicional 3.4.6.4

Expresados por el emisor en miles de euros y punto de corte de	Fecha cierre					Total
	31/03/2020	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020		
Ingresos y gastos del período de cierre						
Margen de intenciones	0872	43	-16	-13	15	
Pérdida de activos financieros (neto)	0874	94	55	201	977	
Provisiones a provisiones (neto)	0875				0	
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-20		-122	-148	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	32	11	-22	-131	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	639	122	47	86	0
Impuesto sobre beneficios (C) (B)	0879					0
Reparación de ganancias (C) (C)	0880	-69	-122	-47	-198	
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (D)	0881					0
Repercusión de pérdidas en (A)+(B)+(C)+(D)	0882	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883					86
Comisión variable impagada en el período de cierre	0884					0

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



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

AyT CajaGranada Hipotecario I, FTA

CLASE 8.^a
Depositos



002534945

Denominación Fondo: Ayt CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.055
Denominación del compartimento:	
Denominación de la emisión: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Código		Descripción		Miles de Euros	
0805	0806	Cebros y pagos del periodo en cálculo, según folios			
0807	0808	Saldo inicial			
0809	0810	Cobros del periodo			
0811	0812	Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable			
0813	0814	Pagos por devrudos			
0815	0816	Retención importe Fondo de Reserva			
0817	0818	Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos			
0819	0820	Pagos por devudas con entidades de crédito			
0821	0822	Reto pagos/retenciones			
0823	0824	Saldo disponible			
0825	0826	Liquidación de comisión variable			
		Total			

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

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

ESTADO S.05.3

AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA

CUADRO A: INFORMACIÓN SOBRE LAS MEJORES CREDITIVAS DEL FONDO
CONTRAPARTIDAS Y RATINGS

CLASE 8.ª
IMPUESTOS



002534946

	SITUACIÓN ACTUAL										SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR										SITUACIÓN INICIAL									
	1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA			1.3 DENOMINACIÓN	1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA			1.3 DENOMINACIÓN	1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA			1.3 DENOMINACIÓN	1.4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA			1.5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA					
	Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P		Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P		Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P		Moody's	Fitch	S&P	Moody's	Fitch	S&P			
CONTRAPARTIDA FONDO DE RESERVA	BBB	A-1	BBB (BBB)	AAA	AAA	AAA	BBB	A-1	BBB (BBB)	AAA	AAA	BBB	A-1	BBB (BBB)	AAA	AAA	BBB	A-1	BBB (BBB)	AAA	AAA	BBB	A-1	BBB (BBB)	AAA	AAA				
CONTRAPARTIDA DE LA LÍNEA DE LIQUIDEZ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
SITIO AVALISTA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				



002534947

CLASE 8.^a
Clase de Inversión

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE CNMV
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328108 5 de septiembre de 2016
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328144 6 de junio de 2019
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328287 7 de marzo de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Modificación a la baja de la serie C de CC e C y de la serie D de CC e C, por parte de Fitch.	4328203 12 de diciembre de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328206 5 de diciembre de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328207 8 de septiembre de 2019
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Modificación al alza de la serie A de AA- e AA+, por parte de Standard and Poors	4328203 28 de julio de 2018
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328204 6 de junio de 2019
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328482 7 de marzo de 2019
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4328587 5 de diciembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Modificación al alza de la serie A de A- e A+, de la serie B a la baja de B+ a B-, y de la serie C a la baja de CCC a CC, por parte de Standard and Poors	4328603 2 de noviembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Modificación a la baja de la serie C de CC a D, por parte de Standard and Poors.	4328610 2 de noviembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4322581 15 de septiembre de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4320227 6 de junio de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4320453 8 de marzo de 2017
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4343403 5 de diciembre de 2016
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	4022309 13 de septiembre de 2016
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Fijación tipo de los bonos	3724284 7 de marzo de 2016
AyT Caja Granada Hipotecario I FIA	28/04/2007		Modificación a la baja del tramo D de CC(a) y D (a2), por parte de Standard and Poors	3707510 10 de enero de 2016



002534948

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE CNMV
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación de las condiciones a realizar por el Agente Financiero en caso de decisión de su calificación y sustitución de Agente Financiero.	3704226 26 de diciembre de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Sustituye al hecho relevante presentado con número de registro 313677	3701130 14 de diciembre de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación e la baja del Tramo C de B-(sf) a CCC(sf) y del Tramo D de CCC(sf) a CC(sf), por parte de Standard and Poor's	3700580 10 de diciembre de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación e la baja del Tramo A de AA-(sf) a AA(sf), Tramo B de B(sf) a CCC(sf) y Tramo C de CCC(sf) a CC(sf), por parte de Fitch.	Nº 3577160 22 de abril de 2015
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación e la baja de la calificación del Tramo A de AA-(sf) a A-(sf), del Tramo B de BBB(sf) a BB(sf), del Tramo C de BB-(sf) a B(sf) y del Tramo D de B(sf) a CCC(sf), por parte de Standard & Poor's	Nº 3306473 4 de noviembre de 2014
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación e la baja de la calificación del Tramo B de BB(sf) a B(sf) por parte de Fitch Ratings	Nº 3291260 27 de octubre de 2014
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Ajuste de la forma de cálculo del depósito de Commingling	Nº 3272031 20 de octubre de 2014
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		Modificación de la calificación del Tramo B de BBB-(sf) a BB(sf), C, de BBB-(sf) a BB-(sf) y D, de BB-(sf) a B(sf) por parte de Standard & Poor's.	Nº 3015087 14 de mayo de 2014
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		• Acciones remediables	Nº 2934823 17 de julio de 2013
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		• Rebaja de la calificación de los Tramos B, de A(sf) a BBB(sf), C, de BBB-(sf) a BB-(sf) y D, de BB-(sf) a B(sf) por parte de Standard & Poor's.	Nº 2461154 31 de mayo de 2013
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		• Rebaja de la calificación de los Tramos D, de BBB(sf) a BBB-(sf), C, de BB(sf) a B(sf), y D, de B(sf) a B-(sf) por parte de Fitch Ratings.	Nº 2444420 21 de mayo de 2013
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/07/2007	Tramo A – AA-(sf)/AA-(sf) Tramo B – A(sf)/BBB(sf) Tramo C – BB-(sf)/BB(sf) Tramo D – B-(sf)/B(sf)	• Rebaja de la calificación por parte de Standard & Poor's del Tramo A de AA-(sf) a AA-(sf) como consecuencia de la rebaja de calificación del Reino de España.	Nº 2070982 16 de octubre de 2012
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		• Acciones remediables efectuadas para la sustitución de CISA como Agente Financiero, siendo el nuevo Agente Financiero Sándeyo S&P, S.L.	Nº 1925716 19 de julio de 2012
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		• Acciones remediables efectuadas para la sustitución de la CISA como Entidad de Contrapartida de SWAP, siendo la posible entidad sustituta BNP Paribas.	Nº 1909721 9 de julio de 2012
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/07/2007	Tramo A – AA-(sf)/AA-(sf) Tramo B – A(sf)/BBB(sf) Tramo C – BB-(sf)/BB(sf) Tramo D – B-(sf)/B(sf)	• Rebaja de la calificación de los bonos del Tramo A (AAAs) por parte de Fitch Ratings, como consecuencia de la rebaja de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1870654 14 de junio de 2012
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/07/2007	Tramo A – AA-(sf)/AAAs Tramo B – A(sf)/BBB(sf) Tramo C – BB-(sf)/BB(sf) Tramo D – B-(sf)/B(sf)	• Rebaja de la calificación de los bonos del Tramo A (AAAs), como consecuencia de la rebaja de calificación política asignable por Standard & Poor's a la tributación española.	Nº 1812582 9 de mayo de 2012
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/06/2007		• Acciones remediables - Tránsito Cliente Tesorería	Nº 1791493 12 de marzo de 2012
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/07/2007	Tramo A – AAAs/AAAs Tramo B – A(sf)/BBB(sf) Tramo C – BB-(sf)/BB(sf) Tramo D – B-(sf)/B(sf)	• Acciones remediables efectuadas como consecuencia de la rebaja de rating de CISA.	Nº 1628470 26 de enero de 2012
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/07/2007	Tramo A – AAAs/AAAs Tramo B – A(sf)/BBB(sf) Tramo C – BB-(sf)/BB(sf) Tramo D – B-(sf)/B(sf)	• Modificación del Contrato de Servicios Financieros, con objeto de adecuarlo a la nueva entidad establecida por Standard & Poor's.	Nº 1322974 26 de septiembre de 2011
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/07/2007	Tramo A – AA-(sf)/AA Tramo B – A/BBB Tramo C – BB-(sf)/BB Tramo D – B-(sf)/B	• Rebaja de la calificación de los Tramos B (A), C (BBB-) y D (B) por parte de Fitch Ratings.	Nº 1201305 19 de julio de 2010
AyT Caja Granada Hipotecario I FTA	26/07/2007	Tramo A – AA/AA Tramo B – A/A Tramo C – BB-(sf)/BB Tramo D – B-(sf)/B	• Sustitución Contrato Novación Modificativa no extintiva entre CISA y AyT con objeto de reagrupar los criterios de los criterios actualmente vigentes por el Agente de Calificación.	Nº 1247410 15 de septiembre de 2010



002534949

CLASE 8.^a
HIPOTECARIO

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	08/07/2013	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 17.5. MODIFICACIÓN CONTRATO SWAP
AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	22/12/2015	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 17.1. MODIFICACIÓN CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS



CLASE 8.^a
SIN TÍTULO Y VALOR



002534950

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

a) Naturaleza jurídica del Fondo

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

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

c) Acciones de los bonistas

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

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

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



CLASE 8.^a
ESTADO



002534951

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

d) Situación concursal

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

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Riesgo de liquidez

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

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

b) Rentabilidad

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

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

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

c) Intereses de demora

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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



002534952

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

d) Protección limitada

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

e) Duración

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

f) No confirmación de las calificaciones

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

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES

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

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

Transmisión de Hipoteca.

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

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



CLASE 8.ª



002534953

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

c) Riesgo de tipo de interés

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

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

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

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

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

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

Fondo de Reserva

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



CLASE 8.^a



002534954

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



002534955

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

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

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

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

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

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago.



CLASE 8.ª



002534956

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

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

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

Cuenta de Tesorería

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

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

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

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

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Certificados;
- (iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente al Fondo, sino las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



002534957

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- (iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

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

Contrato de Swap

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

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



CLASE 8.^a



002534958

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

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

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

4. Evolución del fondo

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

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2020 ha sido del 6,58%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 73,33%.



CLASE 8.^a



002534959

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

b) Información relevante en relación con garantías

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

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2020				Datos al 31/12/2019			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	296	31,26%	20.982	20,53%	266	31,26%	19.517	20,53%
40,01- 60,00	378	50,18%	44.125	54,47%	427	50,18%	51.788	54,47%
60,01- 80,00	118	16,22%	17.449	21,23%	138	16,22%	20.182	21,23%
80,01- 100,00	12	2,35%	2.145	3,78%	20	2,35%	3.590	3,78%
Total	804	100%	84.700	100%	851	100%	95.077	100%
Media Ponderada		48,93%				50,99%		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2020	Datos al 31/12/2019
3,27%	2,96%



002534960

CLASE 8ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**Por distribución geográfica

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

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2020				Datos al 31/12/2019			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	660	82,09%	66.172	78,13%	698	82,02%	74.576	78,44%
Cataluña	129	16,04%	17.076	20,16%	138	16,22%	18.964	19,95%
Madrid	3	0,37%	478	0,56%	3	0,35%	491	0,52%
Melilla	10	1,24%	856	1,01%	10	1,18%	917	0,96%
Murcia	1	0,12%	67	0,08%	1	0,12%	73	0,08%
Comunidad Valenciana	1	0,12%	51	0,06%	1	0,12%	56	0,06%
Total	804	100%	84.700	100%	851	100%	95.077	100%

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros Importes	Deuda Total
		Principal	Intereses	Intereses	Total			
Hasta 1 mes	131	56	21	-	77	14.810	2	14.889
De 1 a 3 meses	8	10	3	-	12	863	-	876
De 3 a 6 meses	2	6	2	2	10	308	-	317
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	1	7	-	1	143	143	-	151
Más de 12 meses	93	3.617	130	2.770	6.517	10.686	-	17.203
Totales	235	3.696	157	2.772	6.625	26.810	2	33.436



CLASE 8.^a
INDUSTRIAL



002534961

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Por rentabilidad

El rendimiento de los activos titulizados durante el ejercicio 2020 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2020	31/12/2019
Nº Activos vivos (Uds.)	804	851
Importe pendiente (euros)	84.700	95.077
Tipo de interés medio ponderado (%)	1,57%	1,86%
Tipo de interés nominal máximo (%)	5,50%	5,50%
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,03%	0,01%

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

El importe total de la emisión de bonos (los "**Bonos**") ascendió a TRESCIENTOS NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ CON QUINCE EUROS (€ 309.093.310,15) de valor nominal, constituida por CUATRO MIL (4.000) Bonos agrupados en cuatro (4) Tramos:

- (i) Tramo A, compuesto por TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA (3.630) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de TRESCIENTOS NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ CON QUINCE EUROS (€ 309.093.310,15).
- (ii) Tramo B, compuesto por DOSCIENTOS CUARENTA (240) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CERO EUROS (€0).
- (iii) Tramo C, compuesto por CIENTO DIEZ (110) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CERO EUROS (€0).
- (iv) Tramo D, compuesto por VEINTE (20) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CERO EUROS (€0).

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 2020 se resume en el cuadro siguiente:



002534962

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B			SERIE C			SERIE D		
	ES0312212006			ES0312212014			ES0312212022			ES0312212030		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
09/12/2020	0	2.720	43.546	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2020	0	1.827	46.266	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2020	0	2.098	48.093	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2020	0	3.716	50.191	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/12/2019	0	3.475	53.907	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2019	0	3.601	57.382	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/06/2019	0	2.923	60.983	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/03/2019	0	3.671	63.906	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/12/2018	0	3.068	67.576	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
10/09/2018	0	2.484	70.645	1	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/06/2018	0	1.567	73.129	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2018	0	2.851	74.696	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/12/2017	0	2.110	77.547	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
11/09/2017	0	2.282	79.656	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2017	0	2.198	81.938	0	0	24.000	0	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2017	0	3.011	84.136	1	0	24.000	9	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2016	0	2.497	87.147	2	0	24.000	10	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2016	0	2.707	89.644	4	0	24.000	11	0	11.000	0	0	2.000
09/06/2016	0	3.089	92.351	7	0	24.000	12	0	11.000	0	0	2.000
09/03/2016	14	4.311	95.441	13	0	24.000	15	0	11.000	0	0	2.000
09/12/2015	35	3.347	99.752	18	0	24.000	17	0	11.000	0	0	2.000
09/09/2015	43	3.519	103.099	19	0	24.000	18	0	11.000	10	0	2.000
09/06/2015	58	2.923	106.618	22	0	24.000	19	0	11.000	10	0	2.000
09/03/2015	71	3.853	109.540	25	0	24.000	20	0	11.000	10	0	2.000
09/12/2014	81	4.292	113.394	26	0	24.000	21	0	11.000	11	0	2.000
09/09/2014	144	4.342	117.686	38	0	24.000	26	0	11.000	12	0	2.000
09/06/2014	145	3.779	122.028	37	0	24.000	26	0	11.000	12	0	2.000
10/03/2014	136	6.212	125.807	35	0	24.000	25	0	11.000	11	0	2.000
09/12/2013	136	4.307	132.020	34	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
09/09/2013	135	7.671	136.327	32	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
10/06/2013	143	8.769	143.998	32	0	24.000	24	0	11.000	11	0	2.000
11/03/2013	146	7.758	152.766	32	0	24.000	23	0	11.000	11	0	2.000
10/12/2012	182	5.023	160.524	36	0	24.000	25	0	11.000	11	0	2.000
10/09/2012	357	4.166	165.547	60	0	24.000	37	0	11.000	13	0	2.000
11/06/2012	489	3.566	169.713	78	0	24.000	45	0	11.000	15	0	2.000
09/03/2012	734	3.867	173.280	109	0	24.000	59	0	11.000	18	0	2.000
09/12/2011	752	3.687	177.147	109	0	24.000	59	0	11.000	17	0	2.000
12/09/2011	841	16.775	180.833	112	0	24.000	61	0	11.000	18	0	2.000
09/06/2011	700	6.573	197.608	92	0	24.000	51	0	11.000	16	0	2.000
09/03/2011	631	6.811	204.182	81	0	24.000	46	0	11.000	15	0	2.000
09/12/2010	579	6.904	210.993	73	0	24.000	43	0	11.000	15	0	2.000
09/09/2010	520	13.139	217.897	64	0	24.000	38	0	11.000	14	0	2.000
09/06/2010	512	12.304	231.036	60	0	24.000	37	0	11.000	14	0	2.000
09/03/2010	558	7.958	243.340	63	0	24.000	38	0	11.000	14	0	2.000
09/12/2009	631	6.764	251.298	68	0	24.000	40	0	11.000	14	0	2.000
09/09/2009	987	10.400	258.062	98	0	24.000	54	0	11.000	17	0	2.000
09/06/2009	1.369	9.622	268.462	128	0	24.000	68	0	11.000	19	0	2.000
09/03/2009	2.765	10.029	278.084	240	0	24.000	119	0	11.000	28	0	2.000
09/12/2008	3.919	17.438	288.113	317	0	24.000	154	0	11.000	35	0	2.000
10/09/2008	4.099	9.552	305.551	322	0	24.000	157	0	11.000	35	0	2.000
09/06/2008	3.809	12.572	315.103	289	0	24.000	141	0	11.000	33	0	2.000
10/03/2008	4.326	11.818	327.674	316	0	24.000	154	0	11.000	35	0	2.000
10/12/2007	7.352	23.508	339.492	504	0	24.000	247	0	11.000	57	0	2.000

Al 31 diciembre de 2020, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de pasivo.



002534963

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020***e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo*

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

Denominación	A	A	B	B
Serie	ES0312212006	ES0312212006	ES0312212014	ES0312212014
Fecha último cambio calificación crediticia	15/04/2015	25/07/2018	15/04/2015	24/02/2017
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Standard & Poor's	Fitch	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	A+	AA+	CCC	B+
Calificación -Situación cierre anual anterior	A	AA+	CCC	B+
Calificación - Situación inicial	AAA	AAA	A	A

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

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

Durante el ejercicio 2020 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

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

Saldo Nominal Titulizado	400.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	81.005
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	20,25%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	84.700
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	21,18%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	315.300

CLASE 8.^a

002534964

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020****5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio**

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los únicos flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2020, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los Acreedores del Fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del Fondo.

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

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

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años)	2,869450024
-------------------	-------------

Vida Media (años)	6,942465753
-------------------	-------------

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	43.546.097,10 €	0,00 €	31/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	32.882.640,91 €	10.663.456,19 €	09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	31.713.649,23 €	1.168.991,68 €	09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	30.501.744,99 €	1.211.904,24 €	09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	29.285.858,66 €	1.215.886,33 €	09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	28.072.035,79 €	1.213.822,87 €	09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	26.861.668,77 €	1.210.367,02 €	09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	25.646.991,65 €	1.214.677,12 €	09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	24.434.035,99 €	1.212.955,66 €	09/12/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	23.220.365,01 €	1.213.670,98 €	09/03/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	22.009.309,92 €	1.211.055,09 €	09/06/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	20.795.965,24 €	1.213.344,68 €	09/09/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	19.578.237,79 €	1.217.727,45 €	09/12/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	18.361.634,74 €	1.216.603,05 €	09/03/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	17.143.626,04 €	1.218.008,70 €	09/06/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	15.921.980,16 €	1.221.645,88 €	09/09/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	14.704.602,24 €	1.217.377,92 €	09/12/2024	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	13.504.288,40 €	1.200.313,84 €	09/03/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	12.315.219,42 €	1.189.068,98 €	09/06/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	11.139.193,25 €	1.176.026,17 €	09/09/2025	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	9.972.725,28 €	1.166.467,97 €	09/12/2025	24.000.000,00 €	0,00 €



CLASE 8.^a

del 01/10/2017



002534965

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

09/03/2026	8.823.380,61 €	1.149.344,67 €	09/03/2026	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026	7.694.750,63 €	1.128.629,98 €	09/06/2026	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2026	6.598.052,48 €	1.096.698,15 €	09/09/2026	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2026	5.522.437,10 €	1.075.615,38 €	09/12/2026	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2027	4.445.911,58 €	1.076.525,52 €	09/03/2027	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2027	3.371.122,85 €	1.074.788,73 €	09/06/2027	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2027	2.295.471,97 €	1.075.650,88 €	09/09/2027	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2027	0,00 €	2.295.471,97 €	09/12/2027	0,00 €	24.000.000,00 €
Totales		43.546.097,10 €	Totales		24.000.000,00 €



002534966

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Vida Media (años) 6,942465753

Vida Media (años) 6,942465753

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2026	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2026	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2026	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2027	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2027	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2027	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2027	0,00 €	11.000.000,00 €

Totales

11.000.000,00 €

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2024	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2025	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2026	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2026	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2026	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2026	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2027	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2027	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2027	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2027	0,00 €	2.000.000,00 €

Totales

2.000.000,00 €



002534967

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020***Cifras en euros*Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años)	0,84722829
-------------------	------------

Vida Media (años)	2,939726027
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	43.546.097,10 €	0,00 €
09/03/2021	18.492.262,57 €	25.053.834,53 €
09/06/2021	16.794.277,98 €	1.697.984,59 €
09/09/2021	15.146.572,60 €	1.647.705,38 €
09/12/2021	13.523.514,34 €	1.623.058,26 €
09/03/2022	11.923.389,73 €	1.600.124,61 €
09/06/2022	10.346.147,15 €	1.577.242,58 €
09/09/2022	8.783.538,65 €	1.562.608,50 €
09/12/2022	7.242.831,25 €	1.540.707,40 €
09/03/2023	5.720.197,83 €	1.522.633,42 €
09/06/2023	4.219.177,18 €	1.501.020,65 €
09/09/2023	2.734.007,83 €	1.485.169,35 €
09/12/2023	0,00 €	2.734.007,83 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	0,00 €	24.000.000,00 €

Totales	43.546.097,10 €
---------	-----------------

Totales	24.000.000,00 €
---------	-----------------



002534968

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Vida Media (años) 2,939726027

Vida Media (años) 2,939726027

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	0,00 €	11.000.000,00 €

Totales		11.000.000,00 €
----------------	--	------------------------

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	0,00 €	2.000.000,00 €

Totales		2.000.000,00 €
----------------	--	-----------------------



002534969

CLASE 8.^a
DE SEGUROS**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 5,95156%*

Vida Media (años)	0,801380718
-------------------	-------------

Vida Media (años)	2,939726027
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	43.546.097,10 €	0,00 €
09/03/2021	18.325.707,37 €	2.177.246,10 €
09/06/2021	16.499.156,46 €	1.826.550,91 €
09/09/2021	14.728.834,96 €	1.770.321,50 €
09/12/2021	12.988.860,40 €	1.739.974,56 €
09/03/2022	11.277.376,38 €	1.711.484,02 €
09/06/2022	9.594.195,13 €	1.683.181,25 €
09/09/2022	7.930.934,65 €	1.663.260,48 €
09/12/2022	6.294.749,36 €	1.636.185,29 €
09/03/2023	4.681.684,08 €	1.613.065,28 €
09/06/2023	3.095.160,44 €	1.586.523,64 €
09/09/2023	1.529.293,21 €	1.565.867,23 €
09/12/2023	0,00 €	1.529.293,21 €

Totales	20.502.953,47 €
---------	-----------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	0,00 €	24.000.000,00 €

Totales	24.000.000,00 €
---------	-----------------



CLASE 8.^a



002534970

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Vida Media (años)	2,939726027
-------------------	-------------

Vida Media (años)	2,939726027
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	0,00 €	11.000.000,00 €

Totales	11.000.000,00 €
---------	-----------------

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2023	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2023	0,00 €	2.000.000,00 €

Totales	2.000.000,00 €
---------	----------------



002534971

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 10%*

Vida Media (años)	0,638497688
-------------------	-------------

Vida Media (años)	2,18630137
-------------------	------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	43.546.097,10 €	0,00 €
09/03/2021	17.617.653,22 €	25.928.443,88 €
09/06/2021	15.252.795,10 €	2.364.858,12 €
09/09/2021	12.976.131,69 €	2.276.663,41 €
09/12/2021	10.760.158,95 €	2.215.972,74 €
09/03/2022	8.601.956,92 €	2.158.202,03 €
09/06/2022	6.500.325,25 €	2.101.631,67 €
09/09/2022	4.445.896,55 €	2.054.428,70 €
09/12/2022	2.444.948,43 €	2.000.948,12 €
09/03/2023	0,00 €	2.444.948,43 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	0,00 €	24.000.000,00 €

Totales	43.546.097,10 €
---------	-----------------

Totales	24.000.000,00 €
---------	-----------------



002534972

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Vida Media (años)	2,18630137
-------------------	------------

Vida Media (años)	2,18630137
-------------------	------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	0,00 €	11.000.000,00 €

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2023	0,00 €	2.000.000,00 €

Totales	11.000.000,00 €
----------------	------------------------

Totales	2.000.000,00 €
----------------	-----------------------



002534973

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 15%*

Vida Media (años)	0,519264771
-------------------	-------------

Vida Media (años)	1,690410959
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	43.546.097,10 €	0,00 €
09/03/2021	16.744.931,25 €	26.801.165,85 €
09/06/2021	13.734.557,54 €	3.010.373,71 €
09/09/2021	10.866.280,43 €	2.868.277,11 €
09/12/2021	8.108.965,09 €	2.757.315,34 €
09/03/2022	5.457.047,11 €	2.651.917,98 €
09/06/2022	2.906.836,71 €	2.550.210,40 €
09/09/2022	0,00 €	2.906.836,71 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	0,00 €	24.000.000,00 €

Totales	43.546.097,10 €
---------	-----------------

Totales	24.000.000,00 €
---------	-----------------

Vida Media (años)	1,690410959
-------------------	-------------

Vida Media (años)	1,690410959
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	0,00 €	11.000.000,00 €

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2022	0,00 €	2.000.000,00 €

Totales	11.000.000,00 €
---------	-----------------

Totales	2.000.000,00 €
---------	----------------



002534974

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 20%

Vida Media (años)	0,445409209
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	43.546.097,10 €	0,00 €
09/03/2021	15.874.917,85 €	27.671.179,25 €
09/06/2021	12.240.225,87 €	3.634.691,98 €
09/09/2021	8.816.770,61 €	3.423.455,26 €
09/12/2021	5.567.442,28 €	3.249.328,33 €
09/03/2022	2.482.121,33 €	3.085.320,95 €
09/06/2022	0,00 €	2.482.121,33 €

Totales	43.546.097,10 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	1,438356164
-------------------	-------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	11.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	11.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	0,00 €	11.000.000,00 €

Totales	11.000.000,00 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	1,438356164
-------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	24.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	24.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	0,00 €	24.000.000,00 €

Totales	24.000.000,00 €
----------------	------------------------

Vida Media (años)	1,438356164
-------------------	-------------

Bonos Serie D		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2020	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/09/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/12/2021	2.000.000,00 €	0,00 €
09/03/2022	2.000.000,00 €	0,00 €
09/06/2022	0,00 €	2.000.000,00 €

Totales	2.000.000,00 €
----------------	-----------------------



CLASE 8.^a
INFORMACIÓN



002534975

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

7. Liquidación anticipada

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5,95156%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 09/12/2023. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

8. Otra información de los activos y pasivos

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

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

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con	0	90	6.535	6.149	17,63	16,93	17,78	
2. Activos Morosos por otras razones								
TOTAL MOROSOS			6.535	6.149	17,63	16,93	6.535	FOLLETO INFORMATIVO.
3. Activos Fallidos por impagos con	18	0	6.476	6.095	16,56	15,67	16,60	
4. Activos Fallidos por otras razones								
TOTAL FALLIDOS			6.476	6.095	16,56	15,67	16,60	FOLLETO INFORMATIVO.



002534976

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020****RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS**

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

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**FECHAS DE PAGO**

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
	Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	9

Anterior Fecha de Pago de Cupón	09/12/2020	
Anterior Fecha de Determinación	30/11/2020	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	09/12/2020	

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

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,17 %	03/12/2020	-0,527 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,33 %	03/12/2020	-0,527 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,65 %	03/12/2020	-0,527 %	0,123%
TRAMO D	EUR 3M	2,00 %	03/12/2020	-0,527 %	1,473%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	2,55 %	03/12/2020	-0,527 %	2,023%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

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



002534977

CLASE 8.^a**AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020****INFORMACIÓN ADICIONAL**

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	95980020140005217710
--	----------------------

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

CONTRAPARTIDAS

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



002534978

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Novación contrato Servicios Financieros a las exigencias de S&P (a efectos de consecución AAA)	14/07/2011	
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones contraparte del swap para S&P	23/11/2011	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones Agente Financiero	23/12/2011	INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL
Traspaso depositaría cuenta de tesorería hasta Barclays Bank, S.A. Transitoria	09/03/2012	BARCLAYS BANK S.A.
Cancelación Depósito Garantía obligaciones Agente Financiero	09/03/2012	INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL
Establecimiento Depósito en garantía obligaciones contraparte del swap para Fitch (ya se hacía por S&P)	02/04/2012	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Traspaso Contrato Agente Financiero Barclays PLC	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Formalización Suplemento al Contrato de Administración y establecimiento Depósito en Barclays Bank PLC SE, en garantía obligaciones del Administrador	23/11/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por la Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap en caso de descenso de su calificación por STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P") y FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro	04/07/2013	
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde CECABANK a Banco de España	08/07/2013	BANCO DE ESPAÑA
Traslado depósito en garantía de las obligaciones de la CS desde Banco de España a Barclays Bank PLC, Sucursal en España	05/08/2014	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Segundo Suplemento al Contrato de Admon, mediante el que se actualiza el procedimiento de cálculo del depósito de commingling referenciado al criterio vigente de Fitch	20/10/2014	
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
Traslado Cuenta Depósito Swap a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
Traslado Cuenta Depósito Administrador a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	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 FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") y STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED ("STANDARD & POOR'S" o "S&P"), así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro.	22/12/2015	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.
Incorporación de Banco Santander de la Entidad Depositaria de la cuenta de garantías-swap en sustitución de Barclays Bank PLC	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.
Incorporación de Banco Santander de la Entidad Depositaria de la cuenta de garantías-administrador en sustitución de Barclays Bank PLC	22/12/2015	BANCO SANTANDER S.A.



002534979

CLASE 8.^a

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

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

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

CONTRAPARTIDA SWAP

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

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

*** NOTAS**

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



002534980

CLASE 8.ª

AyT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

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

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

ADMINISTRADOR

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

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

***NOTAS**

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

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020



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

AYT CajaGranada Hipotecario I FTA

Denominación Fondo: **AYT CajaGranada Hipotecario I FTA** S054
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACIÓN, SGT, S.A.**
 Estados agregados: **NO**
 Fecha: **31/12/2020**

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CLASIFICA

Compartimento	Meses Impagos		Días Impagos	Cuotas de Impagos		Cuotas de Impagos		Cuotas de Impagos		Red. Impagos					
	7000	7002		7003	7004	7005	7006	7007	7008						
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	7000	7002	90	7003	6.535	7004	6.149	7005	17.63	7006	16.93	7007	17.78	7008	17.78
2. Activos Morosos por otras razones				7003	6.535	7004	6.149	7005	17.63	7006	16.93	7007	17.78	7008	17.78
Total Morosos				7003	6.535	7004	6.149	7005	17.63	7006	16.93	7007	17.78	7008	17.78
3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	7019	7020	18	7021	6.476	7022	6.095	7023	16.56	7024	15.67	7025	16.63	7026	16.63
4. Activos fallidos por otros razones				7021	6.476	7022	6.095	7023	16.56	7024	15.67	7025	16.63	7026	16.63
Total Fallidos				7021	6.476	7022	6.095	7023	16.56	7024	15.67	7025	16.63	7026	16.63

Compartimento	Meses Impagos		Días Impagos	Cuotas de Impagos		Cuotas de Impagos		Cuotas de Impagos		Red. Impagos					
	7000	7002		7003	7004	7005	7006	7007	7008						
0050															
0051															
0052															
0053															



CLASE 8.ª



002534981

AYT CAJAGRANADA HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020



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

AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA

Denominación Fondo: AYT CajaGranada Hipotecario I, FTA	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la emisión: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Emisores agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO I

Descripción	Índice	% Activos	Valor Ponderado	Indicador de Riesgo
Anulación automática:	0,834	0,838	1,859	2,683
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos con morosidad que presentan más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido:	1	24,49	21,70	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos con morosidad que presentan más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido:	1,25	24,49	21,70	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos con morosidad que presentan más de tres (3) meses de retraso en el pago de los importes vencidos es superior al % establecido:	0,75	24,49	21,70	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.b (iv)
Diferencias/pagos pendientes intereses:	0,833	0,839	1,859	2,681
	11	7,96	7,96	
	7	7,96	7,96	
	5,50	7,96	7,96	
No Reducción del Fondo de Reserva:	0,858	0,860	1,850	2,680
Cuando el Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al porcentaje recogido del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentran en la categoría de Activos Fallidos:	1	1,04	1,19	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL 3.4.2.1
OTROS TÍTULOS:	0,897	0,861	1,861	2,681
Que el saldo vivo de los activos no fallidos en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso sea inferior al 104% del saldo vivo de los activos no fallidos en la fecha de constitución, sin que se haya ejercitado la opción de amortización:	10	17,67	18	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.a (iv)

Cuadro de base Ibis

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



CLASE 8.ª



002534982

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

Madrid, 26 de marzo de 2021

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Juan Lostao Boya
Consejero

D. Borja Dávila Escribano
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 se componen de 114 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 002534869 al 002534982 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 26 de marzo de 2021

D^a María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de
Administración