



# **Informe de Auditoría de Bancaja 9, Fondo de Titulización de Activos**

**(Junto con las cuentas anuales e informe de  
gestión de Bancaja 9, Fondo de Titulización  
de Activos correspondientes al ejercicio  
finalizado el 31.12.2025)**



KPMG Auditores, S.L.  
Paseo de la Castellana, 259C  
28046 Madrid

## **Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente**

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A.,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (la "Sociedad Gestora")

### **Opinión**

---

Hemos auditado las cuentas anuales de Bancaja 9, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión**

---

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

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

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



## **Aspectos más relevantes de la auditoría**

---

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

### Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación del Fondo (véanse notas 1 y 2 de la memoria)

Con fecha 2 de septiembre de 2025, los Administradores de la Sociedad Gestora han acordado la liquidación del Fondo, siendo el periodo de liquidación entre el 25 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2025. La extinción del Fondo se producirá en el ejercicio 2026 una vez se hayan finalizado los procedimientos descritos en el Documento de Registro del Fondo.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Por su significatividad y efectos en las cuentas anuales, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el folleto de emisión y que se han liquidado los activos titulizados asociados a los bonos emitidos por el Fondo.

## **Otra información: Informe de gestión**

---

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas así como 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 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

## **Responsabilidad de los Administradores 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 Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- 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 en relación al Fondo.

- 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 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Bancaja 9, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

KPMG Auditores, S.L.  
Inscrito en el R.O.A.C. n.º S0702



Noelia Marugán Pérez  
Inscrito en el R.O.A.C. n.º 24.474

22 de abril de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/08306  
SELLO CORPORATIVO 96.00 EUR

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

# **BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2025, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente

**BANCAJA 9 Fondo de Titulación de Activos (Fondo en liquidación)**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>180.935</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>196.680</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>180.935</b>	<b>180.935</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos titulizados	4	-	180.935	<b>Activos financieros a largo plazo</b>	8	-	<b>196.680</b>
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables	-	-	195.433
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	170.445	Serie no subordinadas	-	-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Serie subordinadas	-	-	195.433
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Préstamos a empresas	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	Préstamo subordinado	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-	-	-
Préstamos Consumo	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos automoción	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Bonos de titulación	-	-	-	Derivados	15	-	1.245
Otros	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	1.245
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Activos dudosos -principal-	-	-	10.524	Otros pasivos financieros	-	-	2
Activos dudosos -intereses-	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	(34)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Otros	-	-	2
Derivados	-	-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-				
Otros activos financieros	-	-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>68</b>	<b>42.361</b>
Garantías financieras	-	-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros	-	-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>68</b>	<b>42.346</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	-	-	41.416
				Serie no subordinadas	-	-	-
				Serie subordinadas	-	-	20.301
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>68</b>	<b>56.637</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	<b>4.447</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	120
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	5	-	<b>28.601</b>	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Activos titulizados	4	-	28.428	Intereses vencidos e impagados	-	-	20.995
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	555
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	19.701	Préstamo subordinado	-	-	2.752
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	(3.507)
Préstamos a PYMES	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	2
Préstamos a empresas	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	-	-	1.308
Créditos AAPP	-	-	-	Derivados	15	-	370
Préstamos Consumo	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	370
Préstamos automoción	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	68	5
Cuentas a cobrar	-	-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	11	68	5
Bonos de titulación	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-
Otros	-	-	-	Otros	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	522	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	15	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	-	<b>15</b>
Activos dudosos -principal-	-	-	8.080	Comisiones	-	-	2
Activos dudosos -intereses-	-	-	155	Comisión sociedad gestora	-	-	1
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	(45)	Comisión administrador	-	-	1.154
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos	-	-	-
Derivados	-	-	-	Comisión variable	-	-	18.208
Derivados de cobertura	-	-	-	Otras comisiones del cedente	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	173	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	(19.361)
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	173	Otras comisiones	-	-	-
Garantías financieras	-	-	-	Otros	-	-	13
Otros	-	-	-				
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	-	<b>(1.469)</b>
Comisiones	-	-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	-	(1.469)
Otros	-	-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>68</b>	<b>23.589</b>				
Tesorería	-	68	23.589				
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>68</b>	<b>237.572</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>68</b>	<b>237.572</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.

**BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>7.453</b>	<b>11.432</b>
Activos titulizados	4	7.067	10.271
Otros activos financieros	7	386	1.161
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(5.722)</b>	<b>(12.328)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(5.016)	(12.168)
Deudas con entidades de crédito	9	(89)	(160)
Otros pasivos financieros		(617)	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(698)</b>	<b>(292)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.033</b>	<b>(1.188)</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>8</b>	<b>17</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(560)</b>	<b>(270)</b>
Servicios exteriores	13	(34)	(56)
Servicios de profesionales independientes		(31)	(18)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		(1)	-
Otros servicios		(2)	(38)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(526)	(214)
Comisión sociedad gestora		(110)	(79)
Comisión administrador		(14)	(22)
Comisión agente financiero/pagos		(24)	(5)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(378)	(108)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>113</b>	<b>11</b>
Deterioro neto de activos titulizados	4	113	11
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(1.037)</b>	<b>330</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>443</b>	<b>1.100</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.

**BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(20.030)</b>	<b>(2.628)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>(19.491)</b>	<b>(2.388)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	7.715	10.470
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(26.747)	(13.702)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	3.261	8.101
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(4.106)	(8.418)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	386	1.161
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	10	<b>(101)</b>	<b>(84)</b>
Comisión sociedad gestora		(77)	(79)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(24)	(5)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>(438)</b>	<b>(156)</b>
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(463)	(162)
Otros cobros de explotación		25	6
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>		<b>(3.491)</b>	<b>2.554</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>(3.495)</b>	<b>2.611</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	11.889	17.207
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	186.500	17.593
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	10.706	4.578
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	4	13	280
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	551	437
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(213.154)	(37.484)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>4</b>	<b>(57)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		4	(57)
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(23.521)</b>	<b>(74)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	7	<b>23.589</b>	<b>23.663</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	7	<b>68</b>	<b>23.589</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2025.

**BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Miles de Euros)

	<b>Ejercicio 2025</b>	<b>Ejercicio 2024 (*)</b>
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	771	495
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	771	495
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	698	292
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.469)	(787)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2025.

## **BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2025

### **1. Reseña del Fondo**

BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 2 de febrero de 2006, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 2.000.095 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.022.600 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 7 de febrero de 2006.

Con fecha 31 de enero de 2006, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Entidad Cedente de los activos titulizados es Bancaja (actualmente CaixaBank, S.A.), en adelante "la Entidad Cedente". Anteriormente Bancaja integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente CaixaBank, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP").

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A (actualmente CaixaBank, S.A.). Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A. (actualmente CaixaBank, S.A.), en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entre los que se encuentran la gestión y administración de los activos titulizados del Fondo.

La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los activos titulizados es la Entidad Cedente.

Con fecha 28 de septiembre de 2022 se procedió al traslado efectivo de la Cuenta de Tesorería a Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") mediante la firma de un nuevo Contrato de Cuenta de Tesorería por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y CaixaBank, S.A. y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con Citibank Europea PLC, Sucursal en España como anterior tenedor de la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

Asimismo, con fecha 28 de septiembre de 2022 se procedió a la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y CaixaBank, S.A. y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, con fecha de efectividad de 15 de octubre de 2022. (véase Nota 10).

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Société Générale, Sucursal en España (véase Nota 7), y Bankia, S.A. (actualmente CaixaBank, S.A.) concedió un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9). Actualmente, Société Générale, Sucursal en España asume las funciones de agente financiero (véase Nota 10). Adicionalmente, el Fondo tiene contratados dos derivados de cobertura JPMORGAN CHASE (véase Nota 15).

Con fecha 2 de septiembre de 2025, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 25 de septiembre de 2025, fecha en la que se amortizaron totalmente los Bonos de las Series A2, B, C, D y parcialmente los Bonos de la serie E y el 30 de septiembre de 2025, fecha en la que se adjudicarán los Inmuebles con cargo a los Bonos de la Serie E pendientes (el "Periodo de Liquidación"). Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1 (i) del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como al procedimiento en que se ha llevado a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 16 de septiembre de 2025 la totalidad de los activos, amortizándose los bonos emitidos en la fecha de liquidación (véase Nota 4). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (véase Nota 15).

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor 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, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo 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. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 24 de marzo de 2026.

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

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

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

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2024 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2025.

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación, se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre de dicho ejercicio.

Balance al 1 de septiembre de 2025 en miles de euros

ACTIVO	01/09/2025	PASIVO	01/09/2025
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>179.709</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>200.693</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>179.709</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>	-
Activos titulizados	179.709	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>200.693</b>
Participaciones hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores negociables	200.693
Certificados de transmisión hipotecaria	171.255	Series no subordinadas	-
Préstamos hipotecarios	-	Series subordinadas	200.693
Cédulas hipotecarias	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a promotores	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a PYMES	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Préstamos a empresas	-	Deudas con entidades de crédito	-
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	-
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos Consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de titulación	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	8.470	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos -intereses-	-	Garantías financieras	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(16)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-
Derivados de cobertura	-		
Otros activos financieros	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>22.448</b>
Garantías financieras	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
Otros	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>26.382</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>	-	Obligaciones y otros valores negociables	1.110
		Series no subordinadas	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>43.432</b>	Series subordinadas	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>4.167</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>8.396</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos	1.110
Activos titulizados	7.468	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Participaciones hipotecarias	-	Intereses vencidos e impagados	-
Certificados de transmisión hipotecaria	22	Deudas con entidades de crédito	21
Préstamos hipotecarios	-	Préstamo subordinado	-
Cédulas hipotecarias	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos a promotores	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos a PYMES	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a empresas	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	21
Cédulas territoriales	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Créditos AAPP	-	Intereses vencidos e impagados	-
Préstamos Consumo	-	Derivados	146
Préstamos automoción	-	Derivados de cobertura	146
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuentas a cobrar	-	Otros pasivos financieros	25.105
Bonos de titulación	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	25.105
Otros	-	Garantías financieras	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	368	Otros	-
Intereses vencidos e impagados	7	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	7.030	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>(3.934)</b>
Activos dudosos -intereses-	62	Comisiones	(4.079)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(21)	Comisión sociedad gestora	12
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión administrador	1.168
Derivados	663	Comisión agente financiero/pagos	8
Derivados de cobertura	663	Comisión variable	(28.650)
Otros activos financieros	265	Otras comisiones del cedente	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	265	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	23.383
Garantías financieras	-	Otras comisiones	-
Otros	-	Otros	145
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-
Comisiones	-	Coberturas de flujos de efectivo	-
Otros	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>30.869</b>		
Tesorería	30.869		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>223.141</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>223.141</b>

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025:

	Miles de Euros
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(20.092)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(19.885)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.431
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(21.902)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	897
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(1.152)
Intereses cobrados de otros activos financieros	
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(217)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	58
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(61)</b>
Comisión sociedad gestora	(39)
Comisión administrador	
Comisión agente financiero/pagos	(22)
Comisión variable	
Otras comisiones	
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(146)</b>
Pagos por garantías financieras	
Cobros por garantías financieras	
Pagos por operaciones de derivados de negociación	
Cobros por operaciones de derivados de negociación	
Otros pagos de explotación	(147)
Otros cobros de explotación	1
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(10.709)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(10.709)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1.146
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	178.506
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	7.201
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	551
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(198.113)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	
Pagos a Administraciones públicas	
Otros cobros y pagos	
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(30.801)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>30.869</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>68</b>

**e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

**h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Principio de empresa en liquidación**

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado principios de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2025, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

*iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

**c) Deterioro del valor de los activos financieros**

*i. Definición*

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

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

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

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

Dado que en el ejercicio 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume 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, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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

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

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

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

Como criterio general, y salvo excepciones, los inmuebles una vez se adjudican al Fondo:

- Deberían de tener una tasación presencial tras la toma de posesión del mismo, siendo las sucesivas tasaciones anuales, tasaciones estadísticas (salvo en aquellas que, por imperativo legal y plazos establecidos, deban realizarse de forma presencial) de forma que los inmuebles cuenten con una tasación actualizada con una antigüedad máxima de un año.
- Adicionalmente, para aquellos inmuebles cuya última tasación presencial tenga una antigüedad superior a dos años, la tasación actualizada correspondiente al tercer año deberá efectuarse de forma presencial.

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

#### **n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

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

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

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

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

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

### **4. Activos titulizados**

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 2 de febrero de 2006 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2024	217.811	30.564	248.375
Amortizaciones (**)	-	(39.547)	(39.547)
Fallidos	-	27	27
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	50	50
Traspaso a activo corriente	(36.842)	36.842	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024(*)</b>	<b>180.969</b>	<b>27.936</b>	<b>208.905</b>
Amortizaciones (**)	-	(208.905)	(208.905)
Fallidos	-	-	-
Traspaso a activo corriente	(180.969)	180.969	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025 (*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Incluye 155 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2024 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2025).

(\*\*) Incluye 155 y (5) miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2025 y 2024, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (18.759 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2025 es del 3,94% (4,68% durante el ejercicio 2024), siendo el tipo nominal máximo 5,91% y el mínimo 0,51%. El importe devengado en el ejercicio 2025 por este concepto ha ascendido a 7.067 miles de euros (10.271 miles de euros en el ejercicio 2024), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 572 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (284 miles de euros en el ejercicio 2024).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 200.010 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 2 de septiembre de 2025, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo entre la fecha de pago que tuvo lugar entre el 25 de septiembre y el 30 de septiembre de 2025 (Periodo de Liquidación). Esta liquidación anticipada se ha realizado conforme a lo previsto en la estipulación 3.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 4.4.3.1. (i) del Folleto Informativo.

La Entidad Cedente ha adquirido en fecha 16 de septiembre de 2025 la totalidad de los activos titulizados por importe de 185.457 miles de euros (185.191 miles de euros por el principal y 266 miles de euros por los intereses devengados), equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Cuotas de principales vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	31
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	8.080
	-	8.111
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	15
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	93
	-	108
Gastos vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	62
	-	62
	-	<b>8.281</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 2.187 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2024 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2025).

(\*\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

No hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2025 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (10.524 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2025 y 2024, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	18.759	21.495
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.699	2.594
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	( 528)	(284)
Recuperación en efectivo	(9.311)	(2.365)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(10.895)	(2.727)
Recuperación mediante adjudicación	276	46
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>18.759</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2025 y 2024, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(79)	(100)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	79	21
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-	<b>(79)</b>

Al 31 de diciembre de 2024, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 79 miles de euros (no presentando importe por este concepto al 31 de diciembre de 2025).

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2025 y 2024, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	36.595	36.585
Incremento de fallidos	528	295
Recuperación de fallidos	(562)	(285)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>36.561</b>	<b>36.595</b>

Este saldo total de fallidos al cierre del ejercicio de 2025 y 2024 está calculado sobre el total de los activos titulizados dados de baja del activo del balance por considerarse remota su recuperación.

##### **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	7.031	7.703
Adiciones	(278)	(50)
Retiros	(6.753)	(622)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-	<b>7.031</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.584)	(3.099)
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	224
Aplicaciones	2.584	291
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-	<b>(2.584)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	-	<b>4.447</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2025 por importe de 3.132 miles de euros (437 miles de euros en 2024), cobrados en su totalidad, produciéndose una pérdida por importe de 1.037 miles de euros (106 miles de euros de beneficio en 2024), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2025, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo o no significativo, individualmente considerado

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

Los administradores se ocupan de la venta de los inmuebles adjudicados en cartera de los Fondos de Titulización, siguiendo los mismos procesos que aplican para otros inmuebles que administran, incluidos los de su propia cartera (tareas comerciales, publicación de inmuebles en la web, gestión de la red de colaboradores, etc.). Los administradores pondrán los inmuebles a la venta una vez estén estos depurados jurídica y físicamente, esto es, que se tenga el pleno dominio de los mismos y que no tengan ningún impedimento jurídico para poder ser publicados y ser puestos a la venta a terceros, lo que implica inmuebles libres de toda carga o gravamen, así como la correcta inscripción de su titularidad en el Registro de la Propiedad a nombre del fondo que corresponda. También es necesaria su adecuación física para una correcta comercialización.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 378 miles de euros (108 miles de euros en el ejercicio 2024), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	62
Deudores varios (**)	-	111
	-	<b>173</b>

(\*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

(\*\*) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

## **7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Société Générale, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 68 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (23.589 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja (actualmente CaixaBank, S.A.) celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés

Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 25 de febrero de 2009, y tras la bajada de rating de Bancaja (actualmente CaixaBank, S.A.) y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha cuenta a Caja Madrid (actualmente CaixaBank), subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja (actualmente CaixaBank, S.A.). En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Caja Madrid, con fecha 23 de marzo de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, subrogándose éste a las condiciones que tenía Caja Madrid. Con fecha 7 de septiembre de 2012, debido a la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, se trasladó la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander. Posteriormente, con fecha 19 de noviembre de 2015, se procedió al traslado de la cuenta de Tesorería del Fondo a Citibank International LTD, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Citibank International LTD, Sucursal en España garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable para cada periodo de devengo de intereses. El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el tipo Euribor. Los intereses se liquidarán los días 21 de marzo, 21 de junio, 21 de septiembre y 21 de diciembre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 19 de noviembre de 2015 y el día 21 de diciembre de 2015. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Citibank International LTD descendiera por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch.

Al 31 de diciembre de 2025, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

Con fecha 28 de septiembre de 2022 se procedió al traslado efectivo de la Cuenta de Tesorería a Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") mediante la firma de un nuevo Contrato de Cuenta de Tesorería por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y CaixaBank, S.A. y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con Citibank Europe PLC, Sucursal en España como anterior tenedor de la Cuenta de Tesorería.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2025, ha sido del 1,81% anual (3,91% anual durante el ejercicio 2024). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 386 miles de euros (1.161 miles de euros durante el ejercicio 2024), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a veintidós millones seiscientos mil (22.600.000,00) euros.

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Veintidós millones seiscientos mil (22.600.000,00) euros.
- ii) La cantidad mayor entre:

- a) El resultado de aplicar el porcentaje de 2,26% a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D.
- b) El importe de doce millones (12.000.000,00) 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 concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.
- iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,60%.
- iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad:

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2025, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>22.600</b>	<b>22.600</b>	<b>23.589</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.03.2025	22.600	22.600	22.600
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.06.2025	22.600	22.600	22.600
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.09.2025	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68</b>

(\*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2024, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>22.600</b>	<b>22.600</b>	<b>23.663</b>
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.03.24	22.600	22.600	22.600
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.06.24	22.600	22.600	22.600
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.09.24	22.600	22.600	22.600
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.12.24	22.600	22.600	22.600
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>22.600</b>	<b>22.600</b>	<b>23.589</b>

(\*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

## **8. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 2.022.600 miles de euros, integrados por 20.226 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cinco clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	200.000	1.700.000	52.000	25.000	23.000	22.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	2.000	17.000	520	250	230	226
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,01%	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,28%	Euribor 3m + 0,56%	Euribor 3m + 2,50%	Euribor 3m + 4,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales Fitch / Moody's	AAA / Aaa	AAA / Aaa	A+ / Aa3	BBB+ / Baa1	BB+ / Ba2	CCC- / Caa3
Al 31 de diciembre de 2025: Fitch / Moody's	-	-	-	-	-	-
Actuales (*): Fitch / Moody's	-	-	-	-	-	-

(\*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros											
	Serie A (*)		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 01.01.2024</b>	<b>139.358</b>	-	<b>20.957</b>	<b>22.303</b>	<b>25.000</b>	-	<b>23.000</b>	-	<b>22.600</b>	-	<b>230.915</b>	<b>22.303</b>
Amortización 25.03.2024	-	(4.267)	-	(9.322)	-	-	-	-	-	-	-	(13.589)
Amortización 25.06.2024	-	-	-	(10.188)	-	-	-	-	-	-	-	(10.188)
Amortización 25.09.2024	-	-	-	(9.050)	-	-	-	-	-	-	-	(9.050)
Amortización 27.12.2024	-	-	-	(4.657)	-	-	-	-	-	-	-	(4.657)
Traspasos	(24.568)	24.568	(10.914)	10.914	-	-	-	-	-	-	(35.482)	35.482
<b>Saldos al 31.12.2024</b>	<b>114.790</b>	<b>20.301</b>	<b>10.043</b>	-	<b>25.000</b>	-	<b>23.000</b>	-	<b>22.600</b>	-	<b>195.433</b>	<b>20.301</b>
Amortización 25.03.2025	-	(7.241)	-	(397)	-	-	-	-	-	-	-	(7.638)
Amortización 25.06.2025	-	(7.402)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.402)
Amortización 25.09.2025	-	(120.448)	-	(9.646)	-	(25.000)	-	(23.000)	-	(20.020)	-	(198.114)
Amortización 30.09.2025 (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.580)	-	(2.580)
Traspasos	(114.790)	114.790	(10.043)	10.043	(25.000)	25.000	(23.000)	23.000	(22.600)	22.600	(195.433)	195.433
<b>Saldos al 31.12.2025</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Con fecha 30 de septiembre de 2025, se amortizó parcialmente el principal de la Serie E por transmisión de inmuebles.

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

- Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A hasta su total amortización y, en su caso, al reembolso del principal dispuesto de la Línea de Liquidez, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
- Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) y, en su caso, al reembolso del principal dispuesto de la Línea de Liquidez, tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 o, en su caso, reembolso del principal dispuesto de la Línea de Liquidez.

2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A (“Amortización a Prorrata de la Clase A”) si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 en su totalidad o, en su caso, el reembolso del principal dispuesto de la Línea de Liquidez: Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos fuera superior al 15,00% del importe de emisión de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2) y, en su caso, al reembolso del principal dispuesto de la Línea de Liquidez se aplicará a la amortización de la Serie A1 o, en su caso, al reembolso del principal dispuesto de la Línea de Liquidez y a la amortización de la Serie A2, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 o, en su caso, al principal pendiente de reembolsar de la Línea de Liquidez y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

3. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes (“Condiciones para la Amortización a Prorrata”):

- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i) el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 5,20% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D, y
  - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,50% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D, y
  - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,30% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D, y
  - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- d) Para proceder a la amortización de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D:
  - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y

- ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C y en su caso de la Serie D, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y en su caso de la Serie C y en su caso de la Serie D de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o el de la Serie C, o el de la Serie D con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C y D se mantenga en el 5,20% o en el 2,50% o en el 2,30%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2025, ha sido del 3,24% (4,52% en el ejercicio 2024), siendo el tipo de interés máximo el 2,16% y el mínimo el 6,73%. Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 5.016 miles de euros (12.168 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 120 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2025), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recogía, por importe de 20.996 miles de euros de la serie E (no presentando importe al 31 de diciembre de 2025 por este concepto), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecidos, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

En el periodo de liquidación, entre el 25 de septiembre y el 30 de septiembre de 2025, tras la recompra de los activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4), se amortizaron totalmente los Bonos de las Series A, B, C y D y parcialmente los de la Serie E y, posteriormente, el 30 de septiembre de 2025 se adjudicaron los Inmuebles con cargo a los Bonos de la Serie E pendientes.

## **9. Deudas con entidades de crédito**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente CaixaBank, S.A.) un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe 5.800 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente se calcularán 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. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 89 miles de euros (160 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2025), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 1.308 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2025), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 202 y 2024:

	Miles de euros	Miles de euros
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(3.507)	(2.429)
Repercusión de pérdidas/ganancias	3.507	(1.078)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(3.507)</b>

En la fecha de pago del 30 de septiembre de 2025, tras la recompra de los activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4), quedaron impagados 3.936 miles de euros en concepto de principal e intereses del préstamo de gastos iniciales.

#### **10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Comisiones	-	2
Sociedad Gestora	-	1
Administrador	-	1.154
Agente financiero	-	-
Variable	-	18.208
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(19.361)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	13
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>15</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2025, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1	1.154	-	18.208	(19.361)
Importes devengados durante el ejercicio 2025	110	14	24	-	19.361
Pagos realizados el 25.03.2025	(19)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 25.06.2025	(19)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 25.09.2025	(39)	-	(22)	-	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	(34)	(1.168)	-	(18.208)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>	-	-	-	-	-

Durante el ejercicio 2024, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1	1.132	-	18.208	(19.338)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	79	22	5	-	(23)
Pagos realizados el 25.03.24	(20)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 25.06.24	(20)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 25.09.24	(20)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 27.12.24	(19)	-	(2)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>1</b>	<b>1.154</b>	<b>-</b>	<b>18.208</b>	<b>(19.361)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de la Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad gestora percibirá una comisión del 0,120% anual sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, B, C, D y E en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses y sobre la base de un año compuesto de 360 días.

- Comisión del agente financiero

Hasta fecha de sustitución del Agente de Pagos, el Fondo satisfacía al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuía a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagaba en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Tras dicha sustitución, con fecha 19 de noviembre de 2015, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos, en términos sustancialmente idénticos al anterior, el nuevo Agente de Pagos de los Bonos (BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España) percibirá en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Asimismo, con fecha 28 de septiembre de 2022 se procedió a la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE y CaixaBank, S.A. y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, con fecha de efectividad de 15 de octubre de 2022.

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

Bankia, S.A. (actualmente CaixaBank, S.A.) como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

**11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Otros acreedores (*)	68	5
	<b>68</b>	<b>5</b>

(\*) El saldo de otros acreedores corresponde, principalmente, a pasivos asociados a operaciones pendientes de liquidación con el cedente.

## **12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(1.469)	(2.256)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	1.469	787
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(1.469)</b>

## **13. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 3 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2025 (3 miles de euros en el ejercicio 2024), único servicio prestado por dicho auditor.

### **Información sobre el periodo 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 2025 y 2024, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2025 y 2024 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **14. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2025 y 2024 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con JPMORGAN CHASE, dos contratos de permuta financiera de tipos de interés variables cuyas características más relevantes se describen a continuación.

### - Contrato de permuta de intereses Anual

El tipo de interés a pagar por el Fondo será el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia (Anual) desde la tercera a la decimocuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera:  $(0,0720 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,0843 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,0920 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,1298 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,1043 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,0342 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,0365 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,0630 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,1018 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,1228 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,1015 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,0578 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$ .

El tipo de interés a pagar por JPMorgan en cada periodo de liquidación será el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente (ii) un margen del -0,0918%.

El nocional del contrato de permuta financiera será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión anual del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso.

### - Contrato de permuta de intereses Semestral

El tipo de interés a pagar por el Fondo será el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) desde la tercera a la octava, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera:  $(0,1007 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,1386 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,2681 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,2307 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,1623 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,0996 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,1007 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,1386 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,2681 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,2307 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,1623 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,0996 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$ .

El tipo de interés a pagar por JPMorgan en cada periodo de liquidación será el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente (ii) un margen del 0,00265%.

El nocional del contrato de permuta financiera será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2024 no se produce dicha circunstancia.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión anual del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos (más un margen en la Parte B), a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2025, ha sido un gasto por importe de 698 miles de euros (292 miles de euros de gasto en el ejercicio 2024), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 146 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2025), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

Estas han sido las liquidaciones de cobros y pagos en miles de euros en las fechas de pago del fondo durante el ejercicio 2025:

<b>Fechas de pago</b>	<b>Liquidaciones de cobros</b>	<b>Liquidaciones de pagos</b>
Marzo 2025	1.261	1.566
Junio 2025	1.103	1.388
Septiembre 2025	897	1.152
<b>Totales</b>	<b>3.261</b>	<b>4.106</b>

Las liquidaciones de los cobros y pagos de la permuta financiera que se reflejan en esta tabla, cuando van con signo negativo se comportan de modo inverso a su naturaleza. Por la estructura de la permuta financiera, puede ocurrir que los cobros liquiden con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como pagos. De la misma manera los pagos pueden liquidar con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como cobros.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o notacionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los activos titulizados calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o notacionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este contrato de derivado de cobertura se canceló en el periodo de liquidación comprendido entre el 25 de septiembre y el 30 de septiembre de 2025, liquidándose todos los importes pendientes de pago (véase Nota 1).

## **16. Gestión del riesgo**

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li></ul>	Société Générale, Sucursal en España (actual) Bancaja (inicial)
<ul style="list-style-type: none"><li>Bonos de la Serie E Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li></ul>	Bancaja (actualmente CaixaBank, S.A.)
<ul style="list-style-type: none"><li>Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.</li></ul>	JP Morgan Chase

\* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

**17. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2025:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.879	-	547.824	503.160
Cobros por amortizaciones anticipadas	186.466	-	1.293.270	1.496.936
Cobros por intereses ordinarios	4.666	-	346.228	451.187
Cobros por intereses previamente impagados	1.303	-	105.976.932	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	10.708	-	115.427	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	200.000	200.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	135.091	-	1.700.000	1.700.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	10.043	-	52.000	52.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	25.000	-	25.000	25.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	23.000	-	23.000	23.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	20.020	-	20.020	22.600
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	2.360	3.043
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	2.432	-	246.727	334.994
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	197	-	13.608	16.718
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	555	-	8.618	8.906
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	848	-	16.814	12.454
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	350	-	4.113	18.486
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	2.580	-	2.580	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	22.366	-	27.043	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	3.047	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	216	-	698	-
Otros pagos del período	1.277	-	79.888	-

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

	25/03/2025	25/03/2025	25/06/2025	25/06/2025	25/09/2025	25/09/2025	30/09/2025	30/09/2025
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A1</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie A2</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	7.241	945	7.402	822	120.448	665	-	-
Liquidado	7.241	945	7.402	822	120.448	665	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	397	74	-	66	9.646	57	-	-
Liquidado	397	74	-	66	9.646	57	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	201	-	188	25.000	166	-	-
Liquidado	-	201	-	188	25.000	166	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie D</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	294	-	287	23.000	266	-	-
Liquidado	-	294	-	287	23.000	266	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie E</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	20.995	-	20.392	-	20.205	-	-
Devengado periodo	-	598	-	580	20.020	541	2.580	2
Liquidado	-	1.201	-	767	20.020	20.746	2.580	2
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	2.753	1.308	2.753	1.340	2.753	1.371	2.753	1.183
Devengado periodo	-	32	-	31	-	28	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	216	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	2.753	1.340	2.753	1.371	2.753	1.183	2.753	1.183

## **BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos**

### **Informe de Gestión** **correspondiente al ejercicio anual terminado** **el 31 de diciembre de 2025**

BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 2 de febrero de 2006 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 15.759 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 2.000.095.452,91 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja") – en la actualidad BANKIA, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 7 de febrero de 2006 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 2.022.600.000,00 euros integrados por 2.000 Bonos de la Serie A1, 17.000 Bonos de la Serie A2, 520 Bonos de la Serie B, 250 Bonos de la Serie C, 230 Bonos de la Serie D y 226 Bonos de la Serie E, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 31 de enero de 2006, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa y por la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente, el Fondo tiene concertadas dos Permutas de Intereses.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Jorge Juan, 68, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Así mismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

•Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja*
•Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja*
•Línea de Liquidez	Bancaja*
•Permutas de Intereses	JP Morgan Chase
•Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bancaja*
•Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos	Bancaja*, Barclays Bank PLC, Calyon, Dexia Bank, Fortis Bank, Ixis CIB, Banco Pastor, Banco Sabadell
•Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja*

\* En la actualidad Caixabank, S.A.

## **A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.**

### **1. Derechos de crédito – Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Los 15.759 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo, cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 2.000.095.452,91 euros, estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 1.999.942.056,70 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 153.396,20 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

### 1.1 Movimientos de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

Préstamos		Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2006-02.02	15.742					2.000.095.452,90	100,00
2006	13.945	40.003.002,66	254.818.634,18			1.705.273.816,06	85,26
2007	12.259	34.079.484,52	234.001.455,17			1.437.192.876,37	71,86
2008	11.421	29.109.264,94	116.106.520,18			1.291.977.091,25	64,60
2009	10.823	30.213.357,64	90.380.157,39			1.171.383.576,22	58,57
2010	10.561	40.451.995,81	53.169.321,39			1.077.762.259,02	53,89
2011	9.896	39.031.812,68	39.570.483,57		14.630.649,74	984.529.313,03	49,22
2012	9.555	36.889.113,56	37.266.251,06		2.452.428,10	907.921.520,31	45,39
2013	9.084	39.104.230,37	43.081.746,77		3.640.398,69	822.095.144,48	41,10
2014	8.747	39.199.996,52	35.214.642,79		1.491.740,00	746.188.765,17	37,31
2015	8.191	37.617.458,90	42.254.535,95		4.383.011,07	661.933.759,25	33,10
2016	7.809	36.235.934,95	24.023.301,03		2.600.948,30	599.073.574,97	29,95
2017	7.540	36.113.345,39	16.886.517,38	1.819.613,91	692.171,85	543.561.926,44	27,18
2018	7.211	33.711.879,99	17.960.295,44	2.744.847,97	629.060,18	488.515.842,86	24,42
2019	6.877	32.362.692,44	17.071.186,68	2.859.672,53	656.826,27	435.565.464,94	21,78
2020	6.540	29.998.247,50	16.277.817,31	977.596,51	-93.690,62	388.405.494,24	19,42
2021	6.123	29.269.168,63	17.057.446,69	727.215,98	2.346.389,07	339.005.273,87	16,95
2022	5.737	30.674.437,12	15.832.877,28	-174.649,41	160.726,27	292.511.882,61	14,62
2023	5.220	24.585.134,81	18.293.309,44	42.405,85	-1.450.816,18	248.225.028,03	12,41
2024	4.658	22.014.319,81	17.537.703,41	50.007,34	27.466,97	208.750.479,12	10,44
2025		186.466.133,56	22.586.619,55	267.542,64	34.731,35		
<b>Total</b>		<b>827.131.011,80</b>	<b>1.129.390.822,66</b>	<b>9.314.253,32</b>	<b>32.202.041,06</b>		

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV, desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado  
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

## 2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.022.600.000,00 euros, integrados por 2.000 Bonos de la Serie A1, 17.000 Bonos de la Serie A2, 520 Bonos de la Serie B, 250 Bonos de la Serie C, 230 Bonos de la Serie D y 226 Bonos de la Serie E, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie A2	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie B	Aa3	Amortizada	A+	Amortizada
Serie C	Baa1	Amortizada	BBB+	Amortizada
Serie D	Ba2	Amortizada	BB+	Amortizada
Serie E	Caa3	Amortizada	CCC-	Amortizada

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

**BANCAJA 9 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2025**

**Movimientos**

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Serie A1  
Código ISIN: ES0312888003  
Nº Bonos: 2.000

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
<b>Totales</b>		<b>1.180,06</b>	<b>1.003,05</b>	<b>2.360.129,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Serie Amortizada</b>													
27/12/2006	3,38	12,232266	10,397426	24.464,53	0,00	0,00	0,00	1.400,08	2.800.160,00	1,40	0,00	0,00	0,00
25/09/2006	3,00	288,119087	244,901224	576.238,17	0,00	0,00	0,00	36.555,69	73.111.380,00	36,56	1.400,08	2.800.160,00	1,40
26/06/2006	2,75	551,179841	468,502865	1.102.359,68	0,00	0,00	0,00	41.363,68	82.727.360,00	41,36	37.955,77	75.911.540,00	37,96
27/03/2006	2,46	328,533333	279,253333	657.066,67	0,00	0,00	0,00	20.680,55	41.361.100,00	20,68	79.319,45	158.638.900,00	79,32
07/02/2006									100.000,00			200.000.000,00	100,00

Emisión: Serie A2  
Código ISIN: ES0312888011  
Nº Bonos: 17.000

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
<b>Totales</b>		<b>14.513,38</b>	<b>11.939,40</b>	<b>246.727.405,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>1.700.000.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Serie Amortizada</b>													
25/09/2025	2,16	39,128190	31,693834	665.179,23	0,00	0,00	0,00	7.085,16	120.447.720,00	7,09	0,00	0,00	0,00
25/06/2025	2,52	48,355465	39,167927	822.042,91	0,00	0,00	0,00	435,39	7.401.630,00	0,44	7.085,16	120.447.720,00	7,09
25/03/2025	2,86	55,574429	45,015287	944.765,29	0,00	0,00	0,00	425,97	7.241.490,00	0,43	7.250,55	127.849.350,00	7,52
27/12/2024	3,56	75,411404	61,083237	1.281.993,87	0,00	0,00	0,00	251,04	4.267.680,00	0,25	7.946,52	139.090.840,00	7,95
25/09/2024	3,82	79,942805	64,732610	1.359.024,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.197,56	139.358.520,00	8,20
26/06/2024	4,06	84,970442	68,523658	1.444.497,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.197,56	139.358.520,00	8,20
25/03/2024	4,05	81,997005	66,417574	1.393.949,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.197,56	139.358.520,00	8,20
27/12/2023	4,09	86,508168	70,071616	1.470.638,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.197,56	139.358.520,00	8,20
25/09/2023	3,73	82,532333	66,853539	1.403.098,96	0,00	0,00	0,00	556,14	9.454.380,00	0,56	8.197,56	139.358.520,00	8,20
26/06/2023	3,12	74,006824	59,945527	1.258.115,01	0,00	0,00	0,00	630,09	10.711.530,00	0,63	8.751,70	146.812.900,00	8,75
27/03/2023	2,26	56,875339	46,068177	956.887,15	0,00	0,00	0,00	704,82	11.981.940,00	0,70	9.383,79	159.524.430,00	9,38
27/12/2022	1,25	34,343344	27,818109	583.836,85	0,00	0,00	0,00	662,35	11.259.950,00	0,66	10.088,61	171.506.370,00	10,09
26/09/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	645,51	10.973.670,00	0,65	10.750,96	182.766.320,00	10,75
27/06/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	587,98	9.995.660,00	0,59	11.396,47	193.739.990,00	11,40
25/03/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	651,30	11.072.100,00	0,65	11.984,45	203.735.650,00	11,98
27/12/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	680,24	11.564.080,00	0,68	12.635,75	214.807.750,00	12,64
27/09/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	686,61	11.672.370,00	0,69	13.315,99	226.371.830,00	13,32
25/06/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	709,82	12.066.940,00	0,71	14.002,60	238.044.200,00	14,00
25/03/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	669,89	11.388.130,00	0,67	14.712,42	250.111.140,00	14,71
28/12/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	812,31	13.809.270,00	0,81	15.382,31	261.499.270,00	15,38
25/09/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	804,74	13.680.580,00	0,80	15.938,42	321.151.140,00	15,94
25/06/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	563,14	9.573.380,00	0,56	16.888,34	287.101.780,00	16,89
25/03/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	681,36	11.583.120,00	0,68	17.451,48	296.675.160,00	17,45
27/12/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	756,25	12.856.250,00	0,76	18.132,84	308.258.280,00	18,13
25/09/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	649,33	11.038.610,00	0,65	18.889,09	321.114.530,00	18,89
25/06/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	804,74	13.680.580,00	0,80	19.538,42	321.151.140,00	19,54
25/03/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	742,49	12.622.330,00	0,74	20.343,16	345.833.720,00	20,34
27/12/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	736,16	12.514.720,00	0,74	21.085,65	358.456.050,00	21,09
25/09/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	818,04	13.906.680,00	0,82	21.821,81	370.970.770,00	21,82
25/06/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	847,20	14.402.400,00	0,85	22.639,85	384.877.450,00	22,64
26/03/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	758,26	12.890.420,00	0,76	23.467,05	399.279.850,00	23,49
27/12/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	802,96	13.650.320,00	0,80	24.245,31	412.170.270,00	24,25
25/09/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	751,38	12.773.460,00	0,75	25.048,27	425.820.590,00	25,05
26/06/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	785,57	13.354.690,00	0,79	25.799,65	438.594.050,00	25,80
27/03/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	823,07	13.992.190,00	0,82	26.585,22	451.948.740,00	26,59
27/12/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	782,59	12.970.830,00	0,78	27.426,29	465.940.590,00	27,41
26/09/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	999,30	16.988.100,00	1,00	28.171,28	478.911.760,00	28,17
27/06/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	996,47	16.939.990,00	1,00	29.170,58	495.899.860,00	29,17
29/03/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.068,39	18.162.630,00	1,07	30.167,05	512.839.850,00	30,17
28/12/2015	0,09	7,706646	6,203850	131.012,98	0,00	0,00	0,00	1.198,42	20.373.140,00	1,20	31.235,44	531.002.480,00	31,24
25/09/2015	0,12	9,942290	8,003543	160.018,93	0,00	0,00	0,00	1.184,60	18.778.200,00	1,18	32.433,86	551.375.620,00	32,43
25/06/2015	0,15	13,481838	10,785470	229.151,25	0,00	0,00	0,00	1.168,79	19.869.430,00	1,17	33.538,46	570.153.820,00	33,54
25/03/2015	0,21	17,991225	14,392880	305.850,83	0,00	0,00	0,00	1.327,25	22.563.250,00	1,33	34.707,25	590.023.250,00	34,71
29/12/2014	0,21	20,878920	16,494347	354.914,64	0,00	0,00	0,00	1.286,31	21.867.270,00	1,29	36.034,50	612.586.500,00	36,03
25/09/2014	0,34	33,499518	26,464619	569.491,81	0,00	0,00	0,00	1.120,56	19.049.520,00	1,12	37.320,81	634.453.770,00	37,32
25/06/2014	0,45	44,974182	35,299604	794.561,09	0,00	0,00	0,00	1.105,03	18.802.510,00	1,11	38.441,37	653.501.290,00	38,44
25/03/2014	0,42	42,164902	33,310273	716.803,33	0,00	0,00	0,00	1.134,86	19.292.620,00	1,13	39.547,40	672.305.800,00	39,55
27/12/2013	0,35	38,217862	30,192111	649.703,65	0,00	0,00	0,00	1.465,92	24.920.640,00	1,47	40.682,26	691.598.420,00	40,68
25/09/2013	0,35	38,412055	30,345233	654.004,94	0,00	0,00	0,00	1.293,45	21.988.650,00	1,29	42.148,18	716.519.060,00	42,15
25/06/2013	0,34	39,526036	31,225568	671.942,61	0,00	0,00	0,00	1.915,29	32.559.930,00	1,92	43.441,63	738.507.710,00	43,44
25/03/2013	0,31	35,757578	28,349829	607.887,89	0,00	0,00	0,00	1.229,62	20.903.540,00	1,23	45.355,92	771.667.640,00	45,36
27/12/2012	0,36	44,096137	34,835948	749.634,33	0,00	0,00	0,00	1.093,55	18.500.350,00	1,09	46.586,54	791.971.180,00	46,59
25/09/2012	0,79	97,880247	77,323595	1.663.964,20	0,00	0,00	0,00	1.110,95					

**BANCAJA 9 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2025**

Emisión: Serie B  
Código ISIN: ES0312888029  
Nº Bonos: 520

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		26.170,15	21.386,25	13.608.476,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
<b>Serie Amortizada</b>													
25/09/2025	2,31	109,551345	88,736589	56.966,70	0,00	0,00	0,00	18.549,51	9.645.745,20	18,55	0,00	0,00	0,00
25/06/2025	2,67	126,379873	102,367697	65.717,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.549,51	9.645.745,20	18,55
25/03/2025	3,01	142,150769	115,142123	73.918,40	0,00	0,00	0,00	763,87	397.212,40	0,76	18.549,51	9.645.745,20	18,55
27/12/2024	3,71	271,012054	219,519764	140.926,27	0,00	0,00	0,00	8.956,06	4.657.151,20	8,96	19.313,38	10.042.957,60	19,31
25/09/2024	3,97	462,915539	374,961587	240.716,08	0,00	0,00	0,00	17.404,00	9.050.080,00	17,40	28.269,44	14.700.108,80	28,27
25/06/2024	4,21	701,511730	568,224501	364.786,10	0,00	0,00	0,00	19.591,56	10.187.611,20	19,59	45.673,44	23.750.188,80	45,67
25/03/2024	4,20	862,987072	699,019528	448.753,28	0,00	0,00	0,00	17.926,95	9.322.014,00	17,93	65.265,00	33.937.800,00	65,27
27/12/2023	4,24	1.094,041667	886,173750	568.901,67	0,00	0,00	0,00	16.808,05	8.740.186,00	16,81	83.191,95	43.259.814,00	83,19
25/09/2023	3,88	980,777778	794,430000	510.004,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2023	3,27	826,583333	669,532500	429.823,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/03/2023	2,41	601,250000	487,012500	312.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2022	1,40	357,777778	289,800000	186.044,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
26/09/2022	0,09	23,761111	19,246500	12.355,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/06/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/09/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
28/12/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
26/03/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
26/06/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/03/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
26/09/2016	0,01	2,780556	2,252250	1.445,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/06/2016	0,04	10,250000	8,302500	5.330,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
29/03/2016	0,15	38,077778	30,843000	19.800,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
28/12/2015	0,24	62,927778	50,656861	32.722,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2015	0,27	67,977778	54,722111	35.348,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2015	0,30	77,177778	61,742222	40.132,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2015	0,36	85,761111	68,608889	44.595,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
29/12/2014	0,36	95,527778	75,466945	49.674,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2014	0,49	125,477778	99,127445	65.248,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2014	0,60	152,055556	120,123889	79.068,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2014	0,57	140,311111	110,845778	72.961,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2013	0,50	129,425000	102,245750	67.301,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2013	0,50	126,755556	100,136889	65.912,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2013	0,49	125,477778	99,127445	65.248,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2013	0,46	113,422222	89,603555	58.979,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2012	0,51	131,233333	103,674333	68.241,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/09/2012	0,94	238,944444	188,766111	124.251,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2012	1,10	277,297222	219,064805	144.194,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
26/03/2012	1,69	422,500000	333,775000	219.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2011	1,82	464,088889	375,912000	241.326,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
26/09/2011	1,81	456,516667	369,778500	237.388,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/06/2011	1,47	384,094444	311,116500	199.729,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2011	1,30	316,555556	256,410000	164.608,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/12/2010	1,16	292,716667	237,100500	152.212,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
27/09/2010	1,02	266,072222	215,518500	138.357,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/06/2010	0,92	234,344444	189,819000	121.859,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
25/03/2010	0,99	238,283333	193,009500	123.907,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.000.000,00	100,00
28/12/2009	1,03	268,683333	220,320333	139.715,33	0,00	0,							



**BANCAJA 9 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2025**

Emission: Serie D  
Código ISIN: ES0312888045  
Nº Bonos: 230

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
<b>Totales</b>		<b>73.105,20</b>	<b>59.398,83</b>	<b>16.814.195,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>23.000.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Serie Amortizada</b>													
25/09/2025	4,53	1.157,922222	937,917000	266.322,11	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
25/06/2025	4,89	1.248,644444	1.011,402000	287.188,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2025	5,23	1.278,688889	1.035,738000	294.098,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2024	5,93	1.532,175000	1.241,061750	352.400,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2024	6,19	1.580,866667	1.280,502000	363.599,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2024	6,43	1.642,200000	1.330,182000	377.706,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2024	6,42	1.586,177778	1.284,804000	364.820,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2023	6,46	1.667,541667	1.350,708750	383.534,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2023	6,10	1.541,944444	1.248,975000	354.647,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
26/06/2023	5,49	1.387,750000	1.124,077500	319.182,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/03/2023	4,63	1.156,250000	936,562500	265.937,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2022	3,62	925,111111	749,340000	212.775,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
26/09/2022	2,31	584,922778	473,791500	134.533,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/06/2022	2,01	524,050000	424,480500	120.531,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2022	1,91	467,377778	378,576000	107.496,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2021	1,96	494,686111	400,695750	113.777,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/09/2021	1,96	512,300000	414,963000	117.829,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2021	1,96	501,655556	406,341000	115.380,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2021	1,96	473,425000	383,742500	108.887,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
28/12/2020	2,00	522,744444	423,423000	120.231,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2020	2,09	534,366667	432,837000	122.904,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2020	2,13	544,588889	441,117000	125.255,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2020	2,10	519,413889	420,725250	119.465,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2019	2,10	542,500000	439,425000	124.775,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2019	2,16	550,977778	446,292000	126.724,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2019	2,19	559,922222	453,537000	128.782,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2019	2,19	535,333333	433,620000	123.126,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2018	2,18	563,425000	456,374250	129.587,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2018	2,18	556,344444	450,639000	127.959,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2018	2,17	548,780556	444,512250	126.219,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
26/03/2018	2,17	536,719444	434,742750	123.445,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2017	2,17	560,583333	454,072500	128.934,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2017	2,17	548,527778	444,307500	126.161,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
26/06/2017	2,17	548,527778	444,307500	126.161,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/03/2017	2,18	546,000000	442,260000	125.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2016	2,20	561,966667	455,193000	129.252,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
26/09/2016	2,23	563,947222	456,797250	129.707,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/06/2016	2,26	565,250000	457,852500	130.007,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
29/03/2016	2,37	605,411111	490,383000	139.244,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
28/12/2015	2,46	642,594444	517,288527	147.796,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2015	2,49	635,311111	511,425444	146.121,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2015	2,52	644,511111	515,608889	148.237,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2015	2,58	616,094444	492,875555	141.701,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
29/12/2014	2,58	681,361111	538,275278	156.713,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2014	2,71	692,811111	547,320778	159.346,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2014	2,82	719,388889	568,317222	165.459,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2014	2,79	682,977778	539,552445	157.084,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2013	2,72	702,925000	555,310750	161.672,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2013	2,72	694,088889	548,330222	159.640,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2013	2,71	692,811111	547,320778	159.346,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2013	2,68	656,088889	518,310222	150.900,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2012	2,73	704,733333	556,739333	162.088,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/09/2012	3,16	806,277778	636,959445	185.443,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2012	3,32	838,463889	662,386472	192.846,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
26/03/2012	3,91	977,500000	772,225000	224.825,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2011	4,04	1.031,422222	835,452000	237.227,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
26/09/2011	4,03	1.017,683333	824,323500	234.067,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/06/2011	3,69	963,761111	780,646500	221.665,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/03/2011	3,52	859,222222	695,970000	197.621,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/12/2010	3,38	853,883333	691,645500	196.393,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
27/09/2010	3,24	845,738889	685,048500	194.519,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.000.000,00	100,00
25/06/2010	3,14	801,677778	649,359000	184.385,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00		

**BANCAJA 9 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2025**

Emisión: Serie E  
Código ISIN: E50312888052  
Nº Bonos: 226

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie									Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
				Pagados	Impagados			Por aplazamiento de intereses impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%		
					Totales	Recuperados	Actuales	Totales	Recuperados	Actuales								
<b>Totales</b>		102.989,70	83.602,04	4.112.983,69	19.162.689,39	19.162.689,39	0,00	7.880.213,76	7.880.213,76	0,00	100.000,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Serie Amortizada</b>																		
30/09/2025	6,00	9,506775	7,700488	2.148,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.415,74	2.579.957,24	11,42	0,00	0,00	0,00	0,00	
25/09/2025	6,08	1.941,255556	1.248,417000	348.323,76	0,00	12.517.296,36	0,00	192.923,53	7.880.213,76	88,58	20.020.042,76	88,58	11.415,74	2.579.957,24	11,42	0,00	0,00	
25/06/2025	6,39	1.631,977778	1.321,802000	0,00	368.826,98	767.321,06	12.517.296,36	210.782,83	0,00	7.687.290,23	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/03/2025	6,73	1.645,355556	1.332,738000	0,00	371.850,36	1.201.205,00	12.915.790,44	226.156,51	0,00	7.476.507,40	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2024	7,43	1.919,675000	1.554,936750	0,00	433.846,55	1.383.331,09	13.745.145,08	282.089,13	0,00	7.250.350,89	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/09/2024	7,69	1.964,200000	1.591,002000	0,00	443.909,20	1.085.371,77	14.694.629,62	301.231,52	0,00	6.968.261,76	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2024	7,93	2.025,533333	1.640,682000	0,00	457.770,53	1.053.953,55	15.336.092,19	322.713,55	0,00	6.667.030,24	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/03/2024	7,92	1.957,011111	1.585,179000	0,00	442.284,51	954.374,82	15.932.275,21	321.818,06	0,00	6.344.316,69	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2023	7,96	2.055,041667	1.664,583750	0,00	464.439,42	1.899.835,74	16.444.365,52	332.500,85	0,00	6.022.498,63	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/09/2023	7,60	1.921,111111	1.556,100000	0,00	434.171,11	0,00	16.179.761,84	302.490,29	0,00	5.689.997,78	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
26/06/2023	6,99	1.766,916667	1.431,205000	0,00	399.323,17	0,00	15.745.590,73	271.155,76	0,00	5.387.507,49	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/03/2023	6,13	1.531,250000	1.240,312500	0,00	346.062,50	0,00	15.346.267,56	229.600,64	0,00	5.116.351,73	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2022	5,12	1.308,444444	1.059,840000	0,00	295.708,44	0,00	15.000.205,06	192.400,17	0,00	4.886.661,09	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
26/09/2022	3,81	964,094444	780,916500	0,00	217.885,34	0,00	14.704.496,62	139.664,61	0,00	4.694.260,92	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/06/2022	3,51	915,716667	741,730500	0,00	206.951,97	0,00	14.486.611,28	130.761,22	0,00	4.554.596,31	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/03/2022	3,41	834,044444	675,576000	0,00	188.494,04	0,00	14.279.659,31	117.526,58	0,00	4.423.835,09	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2021	3,46	873,852778	707,820750	0,00	197.490,73	0,00	14.091.165,27	121.410,26	0,00	4.306.308,51	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/09/2021	3,46	903,966667	732,213000	0,00	204.296,47	0,00	13.893.674,54	123.747,41	0,00	4.189.898,25	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2021	3,46	884,988889	716,841000	0,00	200.007,49	0,00	13.689.378,07	119.379,43	0,00	4.061.150,84	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/03/2021	3,46	835,925000	677,099250	0,00	188.919,05	0,00	13.489.370,58	111.181,80	0,00	3.941.771,41	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
28/12/2020	3,50	914,411111	740,673000	0,00	206.656,91	0,00	13.300.451,53	119.731,11	0,00	3.830.589,61	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/09/2020	3,59	917,700000	743,337000	0,00	207.400,20	0,00	13.093.794,62	118.258,44	0,00	3.710.858,50	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2020	3,63	927,922222	751,617000	0,00	209.710,42	0,00	12.886.394,42	117.629,77	0,00	3.592.600,06	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/03/2020	3,60	890,247222	721,100250	0,00	201.195,87	0,00	12.676.684,00	111.062,69	0,00	3.474.970,29	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2019	3,60	930,000000	753,300000	0,00	210.180,00	0,00	12.475.488,13	114.067,37	0,00	3.363.907,60	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/09/2019	3,66	934,311111	756,792000	0,00	211.154,31	0,00	12.265.308,13	112.623,30	0,00	3.249.840,23	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2019	3,69	943,255556	764,037000	0,00	213.175,76	0,00	12.054.153,82	111.690,68	0,00	3.137.216,93	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/03/2019	3,69	902,000000	730,620000	0,00	203.852,00	0,00	11.840.978,06	104.966,88	0,00	3.025.526,25	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2018	3,68	950,925000	770,249250	0,00	214.909,05	0,00	11.637.126,06	108.616,72	0,00	2.920.559,37	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/09/2018	3,68	939,677778	761,139000	0,00	212.367,18	0,00	11.422.217,01	105.336,47	0,00	2.811.942,65	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2018	3,67	927,947222	751,637250	0,00	209.716,07	0,00	11.209.849,83	102.075,44	0,00	2.706.606,18	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
26/03/2018	3,67	907,552778	735,117750	0,00	205.106,93	0,00	11.000.133,76	97.970,57	0,00	2.604.530,74	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2017	3,67	948,083333	767,947500	0,00	214.266,83	0,00	10.795.026,83	100.314,42	0,00	2.506.560,17	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/09/2017	3,67	927,694444	751,432500	0,00	209.658,94	0,00	10.580.760,00	96.212,13	0,00	2.406.245,75	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2017	3,67	927,694444	751,432500	0,00	209.658,94	0,00	10.371.101,06	94.267,13	0,00	2.310.033,62	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/03/2017	3,68	921,000000	746,010000	0,00	208.146,00	0,00	10.161.442,12	91.669,86	0,00	2.215.766,49	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/12/2016	3,70	945,300000	765,693000	0,00	213.637,80	0,00	9.953.298,32	92.068,99	0,00	2.124.096,63	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
26/09/2016	3,73	943,113889	763,922250	0,00	213.143,74	0,00	9.739.652,32	89.845,88	0,00	2.032.027,64	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
27/06/2016	3,76	940,250000	761,602500	0,00	212.496,50	0,00	9.526.514,58	87.575,05	0,00	1.942.181,76	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
29/03/2016	3,87	988,744444	800,883000	0,00	223.456,24	0,00	9.314.018,08	89.882,43	0,00	1.854.606,71	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
28/12/2015	3,96	1.034,261111	832,580194	0,00	233.743,01	0,00	9.090.561,84	91.602,63	0,00	1.764.724,28	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/09/2015	3,99	1.018,644444	820,087777	0,00	230.213,64	0,00	8.856.818,83	87.874,43	0,00	1.673.121,65	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2015	4,02	1.027,844444	822,275555	0,00	232.292,84	0,00	8.626.605,19	86.280,47	0,00	1.585.247,22	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/03/2015	4,08	974,427778	779,542222	0,00	220.220,68	0,00	8.394.312,35	79.650,62	0,00	1.498.966,75	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
29/12/2014	4,08	1.077,194444	850,983611	0,00	243.445,94	0,00	8.174.091,67	85.428,48	0,00	1.419.316,13	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/09/2014	4,21	1.076,144444	850,154111	0,00	243.208,64	0,00	7.930.645,73	82.727,93	0,00	1.333.887,65	0,00	100,00	0,00	22.600.000,00	100,00	0,00	0,00	
25/06/2014	4,32	1.102,722222	871,150555	0,00	249.215,22	0,00	7.687.437,08	82.022,93	0,00	1.251.159,72	0,00	100,00						

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Roberto Vicario Montoya  
Presidente

---

D. Ricardo Gutiérrez Jones

---

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

---

D<sup>a</sup>. María Reyes Bover Rodríguez

---

D. Xavier Pinzolas Germán

---

D. Fernando Durante Pujante en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D<sup>a</sup>. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco  
Cooperativo Español, S.A.

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
JMPC Strategic Investments I Corporation

---

D. Marc Hernández Sanz en representación de Banco  
Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 24 de marzo de 2026, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión de BANCAJA 9 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, y así han firmado el presente documento.

---

D. Juan Álvarez Rodríguez  
Secretario no Consejero