



Informe de Auditoría de Bancaja 10, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de Bancaja 10, 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")

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Bancaja 10, 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.

Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados

Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de activos titulizados por importe de 374.156 miles de euros representa, a 31 de diciembre de 2025, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p>La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales.</p> <p>Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. • Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. • Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de activos titulizados es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>

Gestión de tesorería Véanse Notas 7 y 8 de las cuentas anuales	
<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2025 está fijado en 31.000 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>El Fondo ha dispuesto parcialmente del fondo de reserva que se dotó en su constitución. Este hecho es indicativo de un aumento del riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. • Hemos revisado a 31 de diciembre de 2025 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. • En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).

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 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 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 10, 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.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas

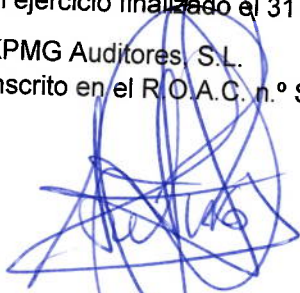
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 22 de abril de 2026.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 17 de junio de 2025 nos nombró como auditores del Fondo por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

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



Arturo López-Gamonal García-Morales
Inscrito en el R.O.A.C. n.º 23.901

22 de abril de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/02411

SELLO CORPORATIVO 96.00 EUR

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

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

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

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

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 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		334.873	393.501	PASIVO NO CORRIENTE		355.185	411.862
Activos financieros a largo plazo		334.873	393.501	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	334.873	393.501	Pasivos financieros a largo plazo	8	355.185	411.862
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		352.414	409.164
Certificados de transmisión hipotecaria		317.600	372.164	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		355.450	412.075
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.036)	(2.911)
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 titulización		-	-	Derivados	15	2.765	2.692
Otros		-	-	Derivados de cobertura		2.765	2.692
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		17.381	21.450	Otros pasivos financieros		6	6
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(108)	(113)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		6	6
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		60.892	60.917
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo	8	60.856	60.881
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		60.132	60.268
		-	-	Series no subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		77.922	76.354	Series subordinadas		33.377	34.864
Activos no corrientes mantenidos para la venta		9.215	9.508	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos financieros a corto plazo		39.928	43.568	Intereses y gastos devengados no vencidos		1.115	1.788
Activos titulizados	4	39.263	43.072	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados	9	25.640	23.616
Certificados de transmisión hipotecaria		28.909	30.964	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		3.664	3.664
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 (-)		(5.461)	(5.300)
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		16	20
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.781	1.616
Préstamos Consumo		-	-	Derivados	15	722	606
Préstamos automoción		-	-	Derivados de cobertura		722	606
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		2	7
Bonos de titulización		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	2	7
Otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		722	1.161	Otros		-	-
Intereses vencidos e impagados		13	29	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		9.482	10.748	Ajustes por periodificaciones	10	36	36
Activos dudosos -intereses-		257	286	Comisiones		10	11
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(100)	(116)	Comisión sociedad gestora		10	11
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		2.016	1.976
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable		25.028	25.028
Otros activos financieros		645	496	Otras comisiones del cedente		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		645	496	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(27.044)	(27.004)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		26	25
Ajustes por periodificaciones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(3.282)	(2.924)
Comisiones		-	-	Ingresos y gastos de efectivo	15	(3.282)	(2.924)
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	28.779	23.278	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Tesorería		28.779	23.278			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		412.795	469.855	TOTAL PASIVO		412.795	469.855

(*) 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 10 Fondo de Titulización de Activos

**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 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		14.791	21.633
Activos titulizados	4	14.179	20.779
Otros activos financieros	7	612	854
Intereses y cargas asimilados		(12.652)	(21.171)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(12.492)	(20.958)
Deudas con entidades de crédito	9	(160)	(213)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(1.872)	(407)
MARGEN DE INTERESES		267	55
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		63	90
Otros gastos de explotación		(423)	(615)
Servicios exteriores	13	(64)	(120)
Servicios de profesionales independientes		(29)	(40)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(35)	(80)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(359)	(495)
Comisión sociedad gestora		(98)	(106)
Comisión administrador		(40)	(47)
Comisión agente financiero/pagos		(7)	(8)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(214)	(334)
Deterioro de activos financieros (neto)		(519)	(226)
Deterioro neto de activos titulizados	4	(519)	(226)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	286	455
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8, 9 y 10	326	241
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) 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 10 Fondo de Titulización de Activos

**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 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.778	2.071
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.090	2.563
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	14.661	21.119
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(11.141)	(19.276)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	9.652	17.659
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(11.694)	(17.793)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	612	854
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(106)	(115)
Comisión sociedad gestora		(99)	(107)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(7)	(8)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(206)	(377)
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		(281)	(448)
Otros cobros de explotación		75	71
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		3.723	2.544
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		3.761	2.652
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	25.260	25.092
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	29.359	34.584
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	6.585	6.789
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		89	123
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	580	1.641
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(58.112)	(65.577)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(38)	(108)
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		(38)	(108)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		5.501	4.615
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	23.278	18.663
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	28.779	23.278

(*) 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 10 Fondo de Titulización de Activos

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.230)	1.588
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.230)	1.588
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.872	407
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	358	(1.995)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

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

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 26 de enero de 2007, agrupando Certificados de transmisión de hipoteca por importe de 2.600.173 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.631.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 31 de enero de 2007.

Con fecha 25 de enero de 2007, 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 de 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 28 de septiembre 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 contratado dos derivados de cobertura con JPMorgan Chase (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 el 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 2025, 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.

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) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

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 titulación 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 difieren 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 26 de enero de 2007 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca 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.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los activos titulizados.

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	459.709	42.620	502.329
Amortizaciones(**)	-	(66.432)	(66.432)
Fallidos	-	(284)	(284)
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	(1)	(1)
Traspaso a activo corriente	(66.095)	66.095	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024(*)	393.614	41.998	435.612
Amortizaciones(**)	-	(61.483)	(61.483)
Fallidos	-	(500)	(500)
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	-	-
Traspaso a activo corriente	(58.633)	58.633	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025 (*)	334.981	38.648	373.629

(*) Incluye 257 y 286 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

(**) Incluye 29 y 3 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 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 27.120 miles de euros (32.484 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

Durante el ejercicio 2025 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 7,32% (7,34% durante el ejercicio 2024). Siendo la tasa de amortización anticipada el cociente entre el importe amortizado anticipadamente durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, y la diferencia entre el principal pendiente al inicio del periodo de los doce meses y el importe amortizado de forma ordinaria durante los últimos doce meses anteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2025 es del 3,61% (4,55% durante el ejercicio 2024), siendo el tipo nominal máximo 5,9 % y el mínimo 0,88%. El importe devengado en el ejercicio 2025 por este concepto ha ascendido a 14.179 miles de euros (20.779 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 434 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (410 miles de euros en el ejercicio 2024).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2025, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 257 miles de euros al 31 de diciembre de 2025), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	3.030	260	532	11.354	93.936	264.260	373.372

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2025, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	28.878	28.939	29.100	29.419	29.175	136.089	82.259	363.859

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 260.017 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2026.

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 principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	31	55
Con antigüedad superior a tres meses (**)	9.482	10.748
	9.513	10.803
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	13	29
Con antigüedad superior a tres meses (***)	111	147
	124	176
Gastos vencidos y no cobrados:	146	139
Con antigüedad superior a tres meses (***)	146	139
	9.783	11.118

(*) 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 3.343 y 3.370 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 2025 y 2024, respectivamente.

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2025 se habían dejado de cobrar 1.552 miles de euros de principal (2.051 miles de euros durante el ejercicio 2024) y 848 miles de euros de intereses (1.323 miles de euros durante el ejercicio 2024). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 136 miles de euros (263 miles de euros en el ejercicio 2024), no habiéndose producido renegotiaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 6,85%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegotiaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2025.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2025 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 17.381 miles de euros (21.450 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	32.484	35.970
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	2.687	5.282
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(623)	(524)
Recuperación en efectivo	(3.184)	(3.612)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(4.241)	(4.605)
Recuperación mediante adjudicación	(3)	(27)
Saldo al cierre del ejercicio	27.120	32.484

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	(229)	(349)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(3)	(4)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	24	124
Saldos al cierre del ejercicio	(208)	(229)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 208 y de 229 miles de euros, respectivamente.

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	76.620	76.274
Incremento de fallidos	645	563
Recuperación de fallidos	(105)	(217)
Saldos al cierre del ejercicio	77.160	76.620

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
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	17.952	20.540
Adiciones	(2)	25
Retiros	(820)	(2.613)
Saldos al cierre del ejercicio	17.140	17.952
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(8.444)	(9.862)
Dotaciones netas con cargo a resultados	122	76
Aplicaciones	397	1.342
Saldos al cierre del ejercicio	7.925	(8.444)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	9.215	9.508

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2025 por importe de 577 miles de euros (1.650 miles de euros en 2024), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 164 miles de euros (379 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, individualmente considerado.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2025 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	173	17.140	(7.925)	18.615	213	100%	1 año	137
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Los 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 214 miles de euros (334 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 (*)	390	230
Deudores varios (**)	255	266
	645	496

(*) 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 28.779 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (23.278 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 21 de noviembre de 2008, y tras la bajada de rating 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 Banco de Sabadell, S.A. 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 Banco Sabadell, S.A. con fecha 13 de septiembre de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Sabadell, S.A. 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, debido a la bajada de calificación crediticia de Barclays Bank Plc, Sucursal En España, 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 devengados que deberán liquidarse los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil, 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. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Barclays Bank Plc, Sucursal en España, S.A. no descienda por debajo de P-1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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 Europea 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 2,15% anual (3,64% anual durante el ejercicio 2024). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 612 miles de euros (854 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.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie E (véase nota 8), y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe:

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a treinta y un millones (31.000.000,00) 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.

2. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Treinta y un millones (31.000.000,00) euros.

- ii) La cantidad mayor entre:

- a) El resultado de aplicar el porcentaje de 2,38% a la suma del Saldo del Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D.

- b) El importe de quince millones setecientos cincuenta mil (15.500.000,00) euros.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra 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 el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

- 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 Préstamos Hipotecarios 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 de dicho 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 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 (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	31.000	14.645	23.278
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.02.25	31.000	17.024	17.024
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.05.25	31.000	18.757	18.757
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.08.25	31.000	19.514	19.514
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 24.11.25	31.000	20.529	20.529
Saldos al 31 de diciembre de 2025	31.000	20.529	28.779

(*) 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 (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	31.000	7.341	18.663
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.02.24	31.000	9.131	9.131
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.05.24	31.000	11.506	11.506
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.08.24	31.000	13.744	13.744
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 22.11.24	31.000	14.645	14.645
Saldos al 31 de diciembre de 2024	31.000	14.645	23.278

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

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2025 es 20.529 miles de euros (14.645 miles de euros al 31 de diciembre de 2024) siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 31.000 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

Dada la situación de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos (véase Nota 4) y, en su caso, de los activos adjudicados (véase Nota 5), podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo (véase Nota 8).

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 2.631.000 miles de euros, integrados por 26.310 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro clases, la primera de ellas integrada por tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	420.000	1.537.000	500.000	65.000	52.000	26.000	31.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	4.200	15.370	5.000	650	520	260	310
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,05%	Euribor 3m + 0,12%	Euribor 3m + 0,19%	Euribor 3m + 0,27%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 1,90%	Euribor 3m + 4,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.						
Calificaciones Iniciales: Moody's /S&P	Aaa / AAA	Aaa / AAA	Aaa / AAA	A1 / A	Baa3 / BBB	Ba3 / BB	Ca / CCC-
Al 31 de diciembre de 2025: Moody's /S&P	-	-	Aaa (sf) / AAA (sf)	A1 (sf) / CCC+ (sf)	Baa3 (sf) / CCC (sf)	Ba2 (sf) / CCC- (sf)	C (sf) / D (sf)
Actuales (*): Moody's / S&P	-	-	Aaa (sf) / AAA (sf)	A1 (sf) / CCC+ (sf)	Baa3 (sf) / CCC (sf)	Ba2 (sf) / CCC- (sf)	C (sf) / D (sf)

(*) 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
Saldos al 01/01/2024	301.586	36.930	65.000	-	52.000	-	26.000	-	31.000	-	475.586	36.930
Amortización 22.02.2024	-	(17.375)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.375)
Amortización 22.05.2024	-	(16.436)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.436)
Amortización 22.08.2024	-	(16.176)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.176)
Amortización 22.11.2024	-	(15.590)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.590)
Traspasos	(63.511)	63.511	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.511)	63.511
Saldos al 31/12/2024	238.075	34.864	65.000	-	52.000	-	26.000	-	31.000	-	412.075	34.864
Amortización 24.02.2025	-	(15.455)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.455)
Amortización 22.05.2025	-	(14.717)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.717)
Amortización 22.08.2025	-	(15.262)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.262)
Amortización 24.11.2025	-	(12.678)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.678)
Traspasos	(56.625)	56.625	-	-	-	-	-	-	-	-	(56.625)	56.625
Saldos al 31/12/2025	181.450	33.377	65.000	-	52.000	-	26.000	-	31.000	-	355.450	33.377

(*) Se corresponde en su totalidad a la Serie A3, ya que la Serie A1 y A2 están totalmente amortizadas.

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 en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A1, A2, A3, B, C y D de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y 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.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3), 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:
 - 1º. Secuencialmente, en primer lugar, a la amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 y en segundo lugar, y en caso que se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A1 con anterioridad a la Fecha de Pago correspondiente al 22 de agosto de 2008, depósito del remanente de los Fondos Disponibles para Amortización en la Cuenta de Amortización hasta la Fecha de Pago Correspondiente al 22 de agosto de 2008, excluida.
 - 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, desde la Fecha de Pago, incluida, correspondiente al 22 de agosto de 2008.
 - 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2.
 - 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 y/o de la Serie A2 en su totalidad 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 la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y, en su caso, el saldo, si existiera, de la Cuenta de Amortización, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1.

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, A2 y A3) se aplicará a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2 y a la amortización de la Serie A3, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

3. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad, 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 en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes (“Condiciones para la Amortización a Prorrata”) en relación a cada una de estas Series:
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 5,00% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D, y
 - ii) que 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) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D y E.
 - ii) que 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) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D:
 - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior, 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 (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C y, en su caso, el de la Serie D, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D, se mantengan, respectivamente, en el 5,00% y en el 4,00% y en el 2,00% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

5. 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.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	33.377	28.930	29.151	29.394	29.296	146.847	91.832

Al 31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	34.864	31.177	31.272	31.594	32.008	151.749	134.275

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2025, ha sido del 2,95% (4,29%% en el ejercicio 2024), siendo el tipo de interés máximo el 7,00% y el mínimo el 2,22%. Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 12.492 miles de euros (20.958 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 1.115 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (1.788 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), 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 2025, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 25.640 miles de euros de la serie A (23.616 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han 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 2025 y 2024:

	Miles de euros	Miles de euros
	2025	2024
SalDOS al inicio del ejercicio	(2.911)	(2.929)
Repercusión de pérdidas/ganancias	(125)	18
SalDOS al cierre del ejercicio	(3.036)	(2.911)

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 de 7.500 miles de euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe igual a la diferencia entre el capital total de éstos y el importe nominal total de las Series A1, A2, A3, B, C y D, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El Préstamo para Gastos iniciales devengará un interés nominal anual variable, 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 Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y 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.

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 160 miles de euros (213 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 16 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (20 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), 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 2025, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 1.781 miles de euros (1.616 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), 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 2025 y 2024:

	Miles de euros	Miles de euros
	2025	2024
Saldos al inicio del ejercicio	(5.300)	(5.088)
Repercusión de pérdidas/ganancias	(161)	(212)
Saldos al cierre del ejercicio	(5.461)	(5.300)

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	10	11
Sociedad Gestora	10	11
Administrador	2.016	1.976
Agente financiero	-	-
Variable	25.028	25.028
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(27.044)	(27.004)
Otras comisiones	-	-
Otros	26	25
Saldo al cierre del ejercicio	36	36

(*) 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	11	1.976	-	25.028	(27.004)
Importes devengados durante el ejercicio 2025	98	40	7	-	(40)
Pagos realizados el 24.02.25	(26)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 22.05.25	(25)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 22.08.25	(24)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 24.11.25	(24)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	10	2.016	-	25.028	(27.044)

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	12	1.929	-	25.028	(26.957)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	106	47	8	-	(47)
Pagos realizados el 22.02.24	(27)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 22.05.24	(27)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 22.08.24	(27)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 22.11.24	(26)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	11	1.976	-	25.028	(27.004)

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 periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

- 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 (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 28 de septiembre 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	-	4
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	2	3
	2	7

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	(2.924)	(4.919)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	(358)	1.995
Saldos al cierre del ejercicio	(3.282)	(2.924)

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 para cada subperiodo de cálculo 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 correspondiente y calculada de la siguiente manera: $(0,0822 \times \text{Euribor 12 meses de enero}) + (0,0813 \times \text{Euribor 12 meses de febrero}) + (0,0740 \times \text{Euribor 12 meses de marzo}) + (0,0654 \times \text{Euribor 12 meses de abril}) + (0,0778 \times \text{Euribor 12 meses de mayo}) + (0,0893 \times \text{Euribor 12 meses de junio}) + (0,0699 \times \text{Euribor 12 meses de julio}) + (0,0892 \times \text{Euribor 12 meses de agosto}) + (0,0941 \times \text{Euribor 12 meses de septiembre}) + (0,0931 \times \text{Euribor 12 meses de octubre}) + (0,0859 \times \text{Euribor 12 meses de noviembre}) + (0,0978 \times \text{Euribor 12 meses de diciembre})$. El tipo de interés a pagar por JPMorgan Chase en cada periodo de liquidación será el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación que vence.

El tipo de interés a pagar por JPMorgan Chase en cada periodo de liquidación será el 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 correspondiente y (ii) un margen del 0,02595.

El notional del contrato de permuta financiera será para cada periodo de cálculo 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 JPMorgan Chase en curso.

- Contrato de permuta de intereses Semestral

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada subperiodo de cálculo 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: (0,1547 x Euribor 12 meses de enero) + (0,1771 x Euribor 12 meses de febrero)+ (0,1676 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,1567 x Euribor 12 meses de abril)+ (0,1375 x Euribor 12 meses de mayo)+ (0,2064 x Euribor 12 meses de junio)+ (0,1547 x Euribor 12 meses de julio)+ (0,1771 x Euribor 12 meses de agosto)+ (0,1676 x Euribor 12 meses de septiembre)+ (0,1567 x Euribor 12 meses de octubre)+ (0,1375 x Euribor 12 meses de noviembre)+ (0,2064 x Euribor 12 meses de diciembre).

El tipo de interés a pagar por JPMorgan Chase en cada periodo de liquidación será el 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 correspondiente, y (ii) un margen del 0,03188.

El nocional del contrato de permuta financiera será para cada periodo de cálculo 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 JPMorgan Chase en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocional (Semestral) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

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 2025, 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 período de cálculo de la Parte B. 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 nocional 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 1.872 miles de euros (407 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 205 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (374 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024), 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:

Fechas de pago	Liquidaciones de cobros	Liquidaciones de pagos
Febrero 2025	3.242	3.650
Mayo 2025	2.439	2.953
Agosto 2025	2.017	2.781
Noviembre 2025	1.954	2.310
Totales	9.652	11.694

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 nocionales 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 nocionales, 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 las última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2025	2024
Precio (miles de euros)	(3.487)	(3.298)
Nominal swap (miles de euros)	357.827	415.938
TACP	6,89%	7,43%
% Tasa de Morosos	-	-
% Tasa de Dudosos	-	-
% Recuperación Dudosos	-	-

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	(3.487)	(3.298)
	(3.487)	(3.298)

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:

	Contraparte
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Société Générale. (actual) Bancaja * (actualmente CaixaBank, S.A) (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> Bonos de la Serie E Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios. 	Bancaja * (actualmente CaixaBank, S.A.)
<ul style="list-style-type: none"> Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) 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. 	JP Morgan Chase.

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

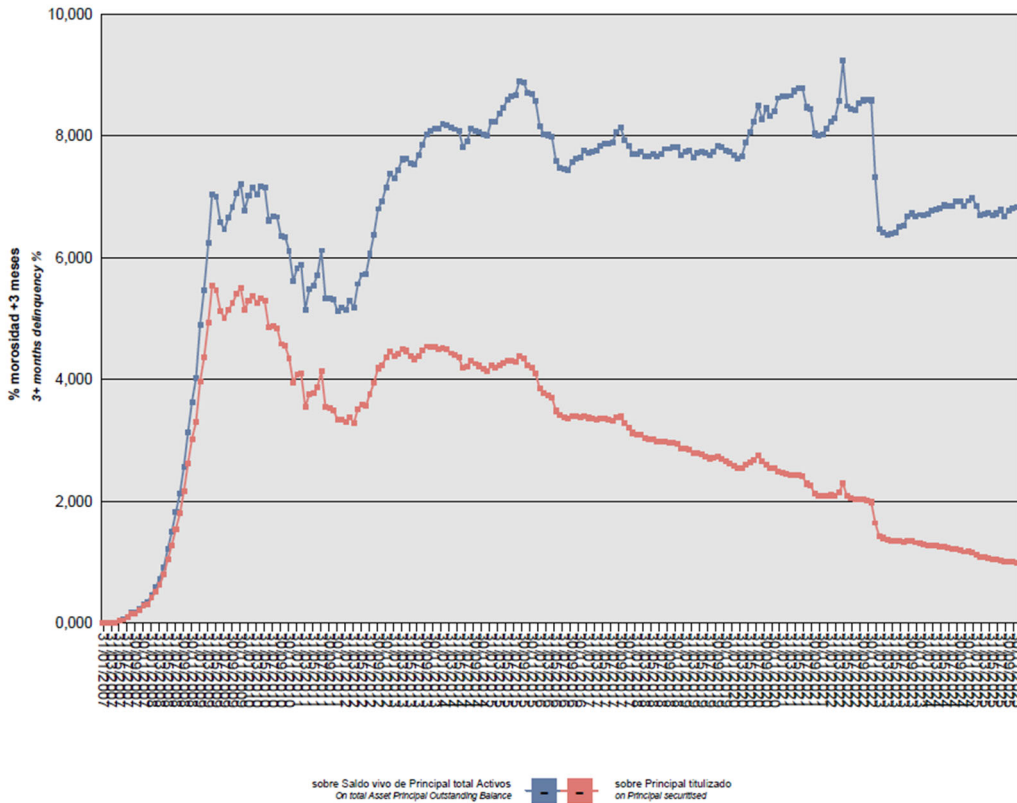
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los activos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

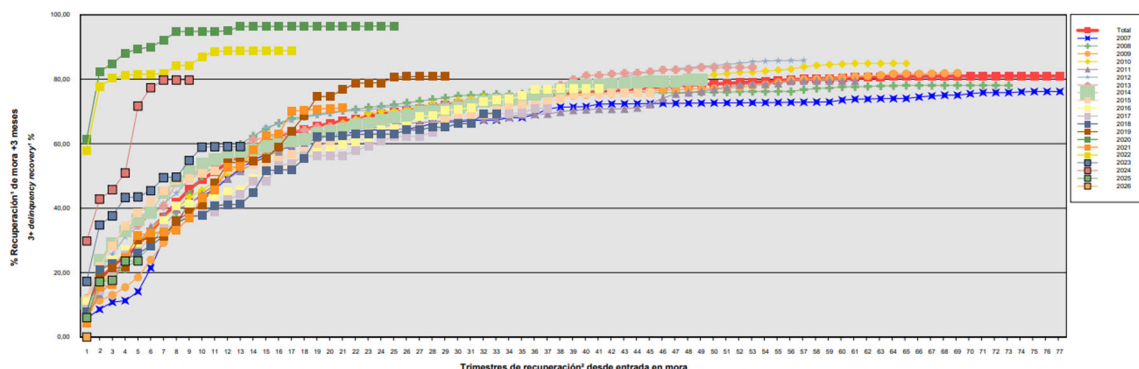
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el importe de los Bonos de la Serie E destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y depositado en la Cuenta de Tesorería (ver Nota 7).

Asimismo, La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados en mora más de 3 meses asciende al 6,89% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico datos de periodos en los que hay entradas de activos titulizados en mora al 31 de diciembre de 2025:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2025 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los activos titulizados adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) 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. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 15.

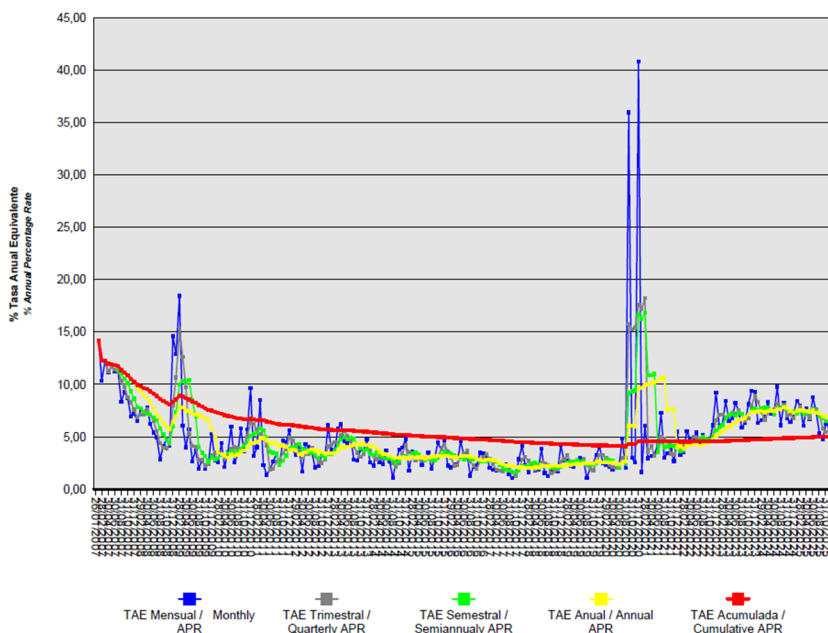
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2025:



ANÁLISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025			
Impago de Activos- Situación a 31/12/2024		Impago de Activos- Situación a 31/12/2025	
Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	7,13%	Tasa morosidad de 3 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	6,89%
Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	5,88%	Tasa morosidad de 18 meses (Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados)	6,01%
Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	14,31%	Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	16,39%
Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,13%	Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,15%
Fondo de reserva - Situación a 31/12/2024		Fondo de reserva - Situación a 31/12/2025	
Fondo de reserva requerido	31.000.000,00	Fondo de reserva requerido	31.000.000,00
Fondo de reserva dotado	14.645.314,22	Fondo de reserva dotado	20.529.160,70

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
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	25.260	-	760.391	490.824
Cobros por amortizaciones anticipadas	29.513	-	1.216.306	2.109.349
Cobros por intereses ordinarios	12.280	-	495.879	742.491
Cobros por intereses previamente impagados	2.380	-	103.270	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	6.682	-	148.228	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	420.000	420.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	-	1.537.000	1.537.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	58.111	-	285.173	500.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	65.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	52.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	26.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	31.000
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	15.536	13.913
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	-	204.729	326.906
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	6.685	-	108.315	294.667
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	1.774	-	17.073	30.042
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	1.541	-	14.385	25.515
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	1.141	-	10.537	17.497
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	-	4.393	29.406
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A3)	-	-	-	-
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 A3)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	110	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	1.287	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	4.231	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	0	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	3.836	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	588	-
Otros pagos del período	2.431	-	128.225	-

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

	24/02/2025	24/02/2025	22/05/2025	22/05/2025	22/08/2025	22/08/2025	24/11/2025	24/11/2025
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A3								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	15.454	2.273	14.717	1.695	15.262	1.396	12.678	1.321
Liquidado	15.454	2.273	14.717	1.695	15.262	1.396	12.678	1.321
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	555	-	440	-	387	-	391
Liquidado	-	555	-	440	-	387	-	391
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	475	-	381	-	340	-	344
Liquidado	-	475	-	381	-	340	-	344
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	333	-	279	-	263	-	267
Liquidado	-	333	-	279	-	263	-	267
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie E								
Impagado - acumulado anterior	-	23.616	-	24.182	-	24.672	-	25.152
Devengado periodo	-	567	-	490	-	480	-	488
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	3.664	1.616	3.664	1.664	3.664	1.704	3.664	1.742
Devengado periodo	-	48	-	40	-	38	-	39
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	3.664	1.664	3.664	1.704	3.664	1.742	3.664	1.781

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

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

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 26 de enero de 2007 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 18.662 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 2.600.172.859,42 euros, emitidos sobre Préstamos Hipotecarios por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"- en la actualidad BANKIA, S.A.), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 31 de enero de 2007 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 2.631.000.000,00 euros integrados por 4.200 Bonos de la Serie A1, 15.370 Bonos de la Serie A2, 5.000 Bonos de la Serie A3, 650 Bonos de la Serie B, 520 Bonos de la Serie C, 260 Bonos de la Serie D y 310 Bonos de la Serie E, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 25 de enero de 2007, 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 el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente, el Fondo tiene concertada la Permuta 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 dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contrato correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja*
- Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) Bancaja*
- Permuta de Intereses JP Morgan Chase
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja*
- Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja*
- Intermediación Financiera Bancaja*
- Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Bancaja*
- Dirección , Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos Bancaja*, Barclays Bank PLC, Calyon y JP Morgan

* En la actualidad CAIXABANK, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

Los 18.662 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo, cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 2.600.172.859,42 euros, estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 2.600.169.672,89 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 3.186,53 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	6.536	373.371.780,19	7.245	435.326.414,97	18.662	2.600.172.859,42
Total	6.536	373.371.780,19	7.245	435.326.414,97	18.662	2.600.172.859,42
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

El movimiento de la cartera de los 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)
2007.01.26	18.662					2.600.172.859,42	100,00
2007	17.112	39.426.876,93	240.520.988,26			2.320.224.994,23	89,23
2008	16.202	37.707.679,56	147.602.360,07			2.134.914.954,60	82,11
2009	15.464	39.588.093,19	123.720.535,85			1.971.606.325,56	75,83
2010	15.185	56.632.116,43	83.885.890,24			1.831.088.318,89	70,42
2011	14.206	55.299.006,59	66.820.788,63		25.879.312,49	1.683.089.211,18	64,73
2012	13.783	51.452.692,98	56.752.172,71		4.052.500,35	1.570.831.845,14	60,41
2013	13.161	55.498.591,68	65.557.655,13		7.428.139,00	1.442.347.459,33	55,47
2014	12.902	56.556.654,36	42.638.525,92		432.156,05	1.342.720.123,00	51,64
2015	12.557	56.144.230,04	42.087.839,35		1.223.833,35	1.243.264.220,26	47,81
2016	11.866	55.717.166,85	31.668.560,99		12.174.649,30	1.143.703.843,12	43,99
2017	11.523	54.618.073,24	24.106.981,88	6.849.200,25	2.492.687,53	1.055.636.900,22	40,60
2018	11.162	53.554.087,62	22.124.380,96	7.383.611,40	3.060.932,60	969.513.887,64	37,29
2019	10.718	51.398.816,56	24.043.671,70	7.091.678,22	3.206.617,36	883.773.103,81	33,99
2020	9.728	47.179.056,57	80.361.204,46	4.253.373,54	66.903,83	751.912.565,41	28,92
2021	9.162	44.877.023,98	27.948.839,48	2.598.681,86	6.325.032,64	670.162.987,45	25,77
2022	8.648	51.509.686,55	32.014.630,54	-46.723,10	310.480,30	586.374.913,16	22,55
2023	7.837	37.584.976,91	40.441.332,87	81.364,75	6.226.974,97	502.040.263,66	19,31
2024	7.245	31.932.774,48	34.496.184,55	876,97	284.012,69	435.326.414,97	16,74
2025	6.536	31.941.476,64	29.513.182,48		499.975,66	373.371.780,19	14,36
Total		908.619.081,16	1.216.305.726,07	28.212.063,89	73.664.208,12		

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 cobradas.
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas no cobradas.

1.2 Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Nº de Activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / Valor Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total				
Hasta 1 mes	86	18.941,82	8.393,61	364,44	27.699,87	3.621.187,16	3.706.604,16	16.591.323,49	22,34
De 1 a 3 meses	25	20.220,71	4.321,36	4.790,78	29.332,85	1.675.264,03	1.705.033,24	4.598.693,03	37,05
De 3 a 6 meses	18	34.606,31	2.170,17	11.508,67	48.285,15	1.157.280,58	1.207.850,08	3.941.453,82	30,65
De 6 a 9 meses	8	14.400,44	1.066,67	5.766,22	21.233,33	288.632,34	309.865,67	1.225.424,84	25,31
De 9 a 12 meses	10	35.829,35	2.531,52	18.436,41	56.797,28	629.341,47	686.138,75	1.598.171,25	42,93
Más de 12 meses	256	9.587.027,69	104.901,48	3.302.040,53	12.993.969,70	14.242.330,87	27.349.344,41	48.470.084,53	56,43
Totales	403	9.711.026,32	123.384,81	3.342.907,05	13.177.318,18	21.614.036,45	34.964.836,31	76.425.150,96	45,75

Importes en euros

1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2025 según las características más representativas.

Índices de referencia.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con la escritura condiciones contractuales de cada Préstamo Hipotecario.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés aplicable es la siguiente:

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	6.536	373.371.780,19	3,13	0,85
Total	6.536	373.371.780,19	3,13	0,85
	Importes en euros		Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	3	225.206,89	5	367.685,38		
1,00%-1,49%	1	35.590,73	1	35.590,73		
1,50%-1,99%					1	176.209,94
2,00%-2,49%	4	175.892,17			64	10.325.834,53
2,50%-2,99%	2.308	126.050.421,68			1.208	195.972.363,54
3,00%-3,49%	3.652	215.110.737,80	409	23.984.754,28	3.956	560.896.711,26
3,50%-3,99%	542	30.455.488,92	1.364	81.758.810,56	6.635	941.149.642,87
4,00%-4,49%	19	929.426,34	2.411	141.551.942,47	6.004	799.554.321,56
4,50%-4,99%	5	337.294,07	2.785	171.783.344,03	777	90.339.121,65
5,00%-5,49%	2	51.721,59	265	15.579.168,54	16	1.732.530,48
5,50%-5,99%			5	265.118,98	1	26.123,59
6,00%-6,49%						
6,50%-6,99%						
7,00%-7,49%						
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
Total	6.536	373.371.780,19	7.245	435.326.414,97	18.662	2.600.172.859,42
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente	3,13%		4,55%		3,26%	
	Importes en euros					

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

Principal pendiente / Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0% - 40%	4.762	223.266.287,03	4.965	237.257.941,46	1.164	85.265.416,79
40% - 60%	1.769	149.523.959,08	2.268	196.709.430,24	2.572	308.797.664,02
60% - 80%	5	581.534,08	12	1.359.043,27	9.248	1.299.489.726,08
80% - 100%					5.678	906.620.052,53
100% - 120%						
120% - 140%						
140% - 160%						
superior al 160%						
Total	6.536	373.371.780,19	7.245	435.326.414,97	18.662	2.600.172.859,42
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		36,62%		38,47%		75,76%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

Distribución geográfica

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	884	53.951.837,34	972	63.225.421,01	2.454	344.535.905,18
Aragón	64	3.727.267,06	71	4.348.199,71	192	26.328.526,59
Asturias	69	3.648.008,09	75	4.242.900,26	136	16.105.209,87
Baleares	262	18.074.380,69	284	21.101.542,88	727	123.118.362,44
Canarias	473	27.812.514,18	512	31.498.364,25	1.323	179.859.697,94
Cantabria	39	1.648.937,29	40	1.899.031,53	80	11.143.286,75
Castilla y León	241	12.076.400,35	271	14.308.667,22	705	92.237.646,66
Castilla-La Mancha	229	14.673.717,38	249	17.175.693,86	590	82.830.270,72
Cataluña	731	56.645.142,66	799	64.762.585,84	2.133	359.723.206,99
Ceuta	2	124.638,24	2	134.524,70	4	585.367,67
Extremadura	54	2.589.220,03	59	2.970.556,95	132	16.253.669,39
Galicia	182	6.570.177,69	201	7.907.958,19	449	50.655.629,98
Madrid	431	35.138.560,42	478	41.621.940,16	1.158	227.622.463,73
Melilla	2	127.962,65	2	139.591,22	5	652.340,60
Murcia	165	8.444.386,28	178	9.701.135,13	563	72.595.166,36
Navarra	91	4.658.575,10	105	5.602.145,20	284	36.223.107,37
La Rioja	34	1.093.682,99	39	1.397.071,48	91	11.263.366,24
Comunidad Valenciana	2.456	115.316.012,01	2.768	135.114.942,39	7.286	898.858.852,38
País Vasco	127	7.050.359,74	140	8.174.142,99	350	49.580.782,56
Total	6.536	373.371.780,19	7.245	435.326.414,97	18.662	2.600.172.859,42
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2007.01.26	2.600.172,859	100,00			
2007	2.320.224,994	89,23	240.520,988	10,19	10,19
2008	2.134.914,955	82,11	147.602,360	6,41	8,32
2009	1.971.606,325	75,83	123.720,535	5,80	7,51
2010	1.831.088,319	70,42	83.885,890	4,36	6,73
2011	1.683.089,211	64,73	66.820,788	3,72	6,14
2012	1.570.831,845	60,41	56.752,172	3,44	5,69
2013	1.442.347,459	55,47	65.557,655	4,25	5,49
2014	1.342.720,123	51,64	42.638,525	3,04	5,18
2015	1.243.264,220	47,81	42.087,839	3,23	4,97
2016	1.143.703,843	43,99	31.668,560	2,69	4,74
2017	1.055.636,900	40,60	24.106,982	2,15	4,51
2018	969.513,887	37,29	22.124,380	2,17	4,32
2019	883.773,103	33,99	24.043,671	2,60	4,19
2020	751.912,565	28,92	47.179,056	9,66	4,59
2021	670.162,987	25,77	27.948,839	3,93	4,55
2022	586.374,913	22,55	32.014,630	5,07	4,58
2023	502.040,263	19,31	40.441,332	7,36	4,75
2024	435.326,414	16,74	34.496,184	7,26	4,89
2025	373.371,780	14,36	29.513.182	7,21	5,02

Importes en miles de euros

- (1) Saldo de fin de mes: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.631.000.000,00 euros, integrados por 4.200 Bonos de la Serie A1, 15.370 Bonos de la Serie A2, 5.000 Bonos de la Serie A3, 650 Bonos de la Serie B, 520 Bonos de la Serie C, 260 Bonos de la Serie D y 310 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 Stanbard & Poor's ("S&P") según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie A2	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie A3	Aaa	Aaa (sf)	AAA	AAA (sf)
Serie B	A1	A1 (sf)	A	CCC+ (sf)
Serie C	Baa3	Baa3 (sf)	BBB	CCC (sf)
Serie D	Ba3	Ba2 (sf)	BB	CCC- (sf)
Serie E	Ca	C (sf)	CCC-	D (sf)

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 y de mercado regulado.

Movimientos

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

Emission: Serie A1
 Código ISIN: ES0312872007
 Nº Bonos: 4.200

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		3.698,97	3.033,16	15.535.679,36	0,00	0,00	0,00	100.000,00	420.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
24/11/2008	5,01	68,561422	56,220366	287.957,97	0,00	0,00	0,00	5.236,85	21.994.770,00	5,24	0,00	0,00	0,00
22/08/2008	4,91	194,000242	159,080198	814.801,02	0,00	0,00	0,00	10.236,68	42.994.056,00	10,24	5.236,85	21.994.770,00	5,24
22/05/2008	4,42	304,392010	249,601448	1.278.446,44	0,00	0,00	0,00	12.098,21	50.812.482,00	12,10	15.473,53	64.988.826,00	15,47
22/02/2008	4,69	484,912263	397,628056	2.036.631,50	0,00	0,00	0,00	12.920,85	54.267.570,00	12,92	27.571,74	115.801.308,00	27,57
22/11/2007	4,71	661,482707	542,415820	2.778.227,37	0,00	0,00	0,00	14.509,76	60.940.992,00	14,51	40.492,59	170.068.878,00	40,49
22/08/2007	4,13	796,380967	653,032393	3.344.800,06	0,00	0,00	0,00	20.507,06	86.129.652,00	20,51	55.002,35	231.009.870,00	55,00
22/05/2007	3,86	1.189,241667	975,178167	4.994.815,00	0,00	0,00	0,00	24.490,59	102.860.478,00	24,49	75.509,41	317.139.522,00	75,51
31/01/2007											100.000,00	420.000.000,00	100,00

Emission: Serie A2
 Código ISIN: ES0312872015
 Nº Bonos: 15.370

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		13.320,05	10.873,15	204.729.178,72	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
22/02/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	516,02	7.931.227,40	0,52	0,00	0,00	0,00
22/11/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.100,17	16.909.612,90	1,10	516,02	7.931.227,40	0,52
23/08/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.382,80	21.253.636,00	1,38	1.616,19	24.840.840,30	1,62
24/05/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.255,67	19.299.647,90	1,26	2.998,99	46.094.476,30	3,00
22/02/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	3.101,82	47.674.973,40	3,10	4.254,66	65.394.124,20	4,25
23/11/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.916,41	44.825.221,70	2,92	7.356,48	113.069.097,60	7,36
24/08/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.228,99	18.889.576,30	1,23	10.272,89	157.894.319,30	10,27
22/05/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.139,41	17.512.731,70	1,14	11.501,88	176.789.895,60	11,50
24/02/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.347,77	20.715.224,90	1,35	12.641,29	194.296.627,30	12,64
22/11/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.167,45	17.943.706,50	1,17	13.989,06	215.011.852,20	13,99
22/08/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.328,81	20.423.809,70	1,33	15.156,51	232.955.558,70	15,16
22/05/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.261,57	19.390.330,90	1,26	16.485,32	253.379.368,40	16,49
22/02/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.471,47	22.616.493,90	1,47	17.746,89	272.769.899,30	17,75
22/11/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.207,98	18.566.652,60	1,21	19.218,36	295.386.193,20	19,22
22/08/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.312,56	20.174.047,20	1,31	20.426,34	313.952.845,80	20,43
22/05/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.257,89	19.333.769,30	1,26	21.738,90	334.126.893,00	21,74
22/02/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.481,67	22.773.267,90	1,48	22.996,79	353.460.662,30	23,00
22/11/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.038,83	15.966.817,10	1,04	24.478,46	376.233.930,20	24,48
22/08/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.457,05	22.394.858,50	1,46	25.517,29	392.200.747,30	25,52
22/05/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.375,20	21.136.824,00	1,38	26.974,34	414.595.605,80	26,97
22/02/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.622,22	24.933.521,40	1,62	28.349,54	435.732.429,80	28,35
22/11/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.374,92	21.132.520,40	1,37	29.971,76	460.665.951,20	29,97
22/08/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.693,48	26.028.787,60	1,69	31.346,68	481.798.471,60	31,35
23/05/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.503,37	23.106.796,90	1,50	33.040,16	507.827.259,20	33,04
22/02/2016	0,03	2,571068	2,082565	39.517,32	0,00	0,00	0,00	1.782,39	27.395.334,30	1,78	34.543,53	530.934.056,10	34,54
23/11/2015	0,09	8,663327	6,973978	133.155,34	0,00	0,00	0,00	1.754,64	26.968.816,80	1,75	36.325,92	558.329.390,40	36,33
24/08/2015	0,11	11,206299	9,021071	172.240,82	0,00	0,00	0,00	1.658,09	25.484.843,30	1,66	38.080,56	585.298.207,20	38,08
22/05/2015	0,17	17,036868	13,629494	261.856,66	0,00	0,00	0,00	1.747,23	26.854.925,10	1,75	39.738,65	610.783.050,50	39,74
23/02/2015	0,20	22,032983	17,626386	338.646,95	0,00	0,00	0,00	1.879,02	28.880.537,40	1,88	41.485,88	637.637.975,60	41,49
24/11/2014	0,31	36,130625	28,543194	555.327,71	0,00	0,00	0,00	1.707,61	26.245.965,70	1,71	43.364,90	666.518.513,00	43,36
22/08/2014	0,44	52,415000	41,407850	805.618,55	0,00	0,00	0,00	1.754,47	26.966.203,90	1,75	45.072,51	692.764.478,70	45,07
22/05/2014	0,41	47,627164	37,625460	732.029,51	0,00	0,00	0,00	1.714,38	26.350.020,60	1,71	46.826,98	719.730.682,60	46,83
24/02/2014	0,34	44,669900	35,289221	686.576,36	0,00	0,00	0,00	1.923,60	29.565.732,00	1,92	48.541,36	746.080.703,20	48,54
22/11/2013	0,35	46,132432	36,444621	709.055,48	0,00	0,00	0,00	1.859,16	28.575.289,20	1,86	50.464,96	775.646.435,20	50,46
22/08/2013	0,32	45,082017	35,614793	692.910,60	0,00	0,00	0,00	2.976,16	45.743.579,20	2,98	52.324,12	804.221.724,40	52,32
22/05/2013	0,34	48,831954	38,577244	750.547,13	0,00	0,00	0,00	2.624,21	40.334.107,70	2,62	55.300,28	849.965.303,60	55,30
22/02/2013	0,31	47,643254	37,638171	732.276,81	0,00	0,00	0,00	2.214,26	34.033.176,20	2,21	57.924,49	890.299.411,30	57,92
22/11/2012	0,45	70,239518	55,489219	1.079.581,39	0,00	0,00	0,00	1.625,36	24.981.783,20	1,63	60.138,75	924.332.587,50	60,14
22/08/2012	0,80	130,575464	103,154617	2.006.944,88	0,00	0,00	0,00	1.786,57	27.459.580,90	1,79	61.764,11	949.314.370,70	61,76
22/05/2012	1,15	187,543623	148,159462	2.882.545,49	0,00	0,00	0,00	1.625,21	24.979.477,70	1,63	63.550,68	976.773.951,60	63,55
22/02/2012	1,59	272,456002	215,240242	4.187.648,75	0,00	0,00	0,00	2.087,97	32.092.098,90	2,09	65.175,89	1.001.753.429,30	65,18
22/11/2011	1,66	291,464001	236,085841	4.479.801,70	0,00	0,00	0,00	1.649,21	25.348.357,70	1,65	67.263,86	1.033.845.528,20	67,26
22/08/2011	1,55	277,464992	224,746644	4.264.636,93	0,00	0,00	0,00	1.721,66	26.461.914,20	1,72	68.913,07	1.059.193.885,90	68,91
23/05/2011	1,20	219,311750	177,642517	3.370.821,60	0,00	0,00	0,00	2.591,23	39.827.205,10	2,59	70.634,73	1.085.655.800,10	70,63
22/02/2011	1,16	226,507040	183,470702	3.481.413,20	0,00	0,00	0,00	3.116,15	47.895.225,50	3,12	73.225,96	1.125.483.005,20	73,23
22/11/2010	1,01	201,478791	163,197821	3.096.729,02	0,00	0,00	0,00	2.496,56	38.372.127,20	2,50	76.342,11	1.173.378.230,70	76,34
23/08/2010	0,81	166,753062	135,069980	2.562.994,56	0,00	0,00	0,00	2.403,01	36.934.263,70	2,40	78.838,67	1.211.750.357,90	78,84
24/05/2010	0,78	164,967714	133,623848	2.535.553,76	0,00	0,00	0,00	2.427,49	37.310.521,30	2,43	81.241,68	1.248.684.621,60	81,24
22/02/2010	0,84	182,617220	147,919948	2.806.826,67	0,00	0,00	0,00	2.850,80	43.816.796,00	2,85	83.669,17	1.285.995.142,90	83,67
23/11/2009	0,97	217,957698	178,725312	3.350.009,82	0,00	0,00	0,00	2.280,26	35.047.596,20	2,28	86.519,97	1.329.811.938,90	86,52
24/08/2009	1,36	325,159124	266,630482	4.997.695,74	0,00	0,00	0,00	2.496,71	38.374.432,70	2,50	88.800,23	1.364.859.535,10	88,80
22/05/2009	2,01	461,035952	378,049481	7.086.122,58	0,00	0,00	0,00	2.630,16	40.425.559,20	2,63	91.296,94	1.403.233.967,80	91,30
23/02/2009	4,20	1.054,495268	864,686120	16.207.592,27	0,00	0,00	0,00	5.492,10	84.413.577,00	5,49	93.927,10	1.443.659.527,00	93,93

Emission: Serie A3
 Código ISIN: ES0312872023
 Nº Bonos: 5.000

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		21.906,75	17.812,90	108.315.178,42	0,00	0,00	0,00	57.034,58	285.172.900,00	57,03	42.965,42	214.827.100,00	42,97
23/02/2026	2,24	243,714184	197,408489										
24/11/2025	2,22	264,229130	214,025595	1.321.145,65	0,00	0,00	0,00	2.535,54	12.677.700,00	2,54	42.965,42	214.827.100,00	42,97
22/08/2025	2,25	279,181820	226,137274	1.395.909,10	0,00	0,00	0,00	3.052,40	15.262.000,00	3,05	45.500,96	227.504.800,00	45,50
22/05/2025	2,72	339,003039	274,592462	1.695.015,20	0,00	0,00	0,00	2.943,38	14.716.900,00	2,94	48.553,36	242.766.800,00	48,55
24/02/2025	3,19	454,684548	368,294484	2.273.422,74	0,00	0,00	0,00	3.090,88	15.454.400,00	3,09	51.496,74	257.483.700,00	51,50
22/11/2024	3,73	549,768139	445,312193	2.748.840,70	0,00	0,00	0,00	3.118,03	15.590.150,00	3,12	54.587,62	272.938.100,00	54,59
22/08/2024	4,01	624,820071	506,104258	3.124.100,36	0,00	0,00	0,00	3.235,23	16.176.150,00	3,24	57.705,65	288.528.250,00	57,71
22/05/2024	4,13	663,637773	537,546596	3.318.188,87	0,00	0,00	0,00	3.287,31	16.436.550,00	3,29	60.940,88	304.704.400,00	60,94
22/02/2024	4,15	718,376300	581,884803	3.591.881,50	0,00	0,00	0,00	3.475,03	17.375.150,00	3,48	64.228,19	321.140.950,00	64,23
22/11/2023	4,01	728,000970	589,680786	3.640.004,85	0,00	0,00	0,00	3.407,60	17.038.000,00	3,41	67.703,22	338.516.100,00	67,70
22/08/2023	3,57	683,754025	553,840760	3.418.770,13	0,00	0,00	0,00	3.771,89	18.859.450,00	3,77	71.110,82	355.554.100,00	71,11
22/05/2023	2,84	553,566801	448,389109	2.767.834,01	0,00	0,00	0,00	3.849,59	19.247.950,00	3,85	74.882,71	374.413.550,00	74,88
22/02/2023	2,01	429,502994	347,897425	2.147.514,97	0,00	0,00	0,00	4.841,24	24.206.200,00	4,84	78.732,30	393.661.500,00	78,73
22/11/2022	0,58	129,784218	105,125217	648.921,09	0,00	0,00	0,00	3.836,32	19.181.600,00	3,84	83.573,54	417.867.700,00	83,57
22/08/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	3.836,96	19.184.800,00	3,84	87.409,86	437.049.300,00	87,41
23/05/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	3.845,67	19.228.350,00	3,85	91.246,82	456.234.100,00	91,25
22/02/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.107,28	10.536.400,00	2,11	95.092,49	475.462.450,00	95,09
22/11/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
23/08/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
24/05/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
23/11/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
24/08/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
24/02/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
23/05/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2016	0,10	24,078543	19,503620	120.392,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
23/11/2015	0,16	39,311907	31,646085	196.559,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
24/08/2015	0,18	45,176293	36,366916	225.881,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2015	0,24	56,548666	45,238933	282.743,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
23/02/2015	0,27	66,584542	53,267634	332.922,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
24/11/2014	0,38	95,682374	75,589075	478.411,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2014	0,51	126,186901	99,687652	630.934,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2014	0,48	111,812135	88,331587	559.060,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
24/02/2014	0,41	103,803954	82,005124	519.019,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2013	0,42	103,085756	81,437747	515.428,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2013	0,39	96,627371	76,335623	483.136,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2013	0,41	98,763066	78,022822	493.815,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2013	0,38	94,391777	74,569504	471.958,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2012	0,52	127,925697	101,061301	639.628,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2012	0,87	217,101086	171,509858	1.085.505,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/05/2012	1,22	296,702298	234,394815	1.483.511,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2012	1,66	411,101027	324,769811	2.055.505,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2011	1,73	428,488986	347,076079	2.142.444,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/08/2011	1,62	399,015856	323,202843	1.995.079,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
23/05/2011	1,27	308,123271	249,579850	1.540.616,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/02/2011	1,23	305,779676	247,681538	1.528.898,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
22/11/2010	1,08	265,601072	215,136868	1.328.005,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
23/08/2010	0,88	216,706887	175,532578	1.083.534,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.199,77	485.998.850,00	97,20
24/05/2													

Emisión: Serie B
 Código ISIN: ES0312872031
 Nº Bonos: 650

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		27.022,20	21.952,26	17.072.786,26	109.799,44	109.799,44	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/02/2026	2,32	587,455556	475,839000										
24/11/2025	2,30	601,600000	487,296000	391.040,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2025	2,33	595,444444	482,310000	387.038,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2025	2,80	677,633333	548,883000	440.461,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/02/2025	3,27	853,833333	691,605000	554.991,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2024	3,81	973,155556	788,256000	632.551,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2024	4,09	1.045,733333	847,044000	679.726,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2024	4,21	1.053,250000	853,132500	684.612,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2024	4,23	1.081,511111	876,024000	702.982,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2023	4,09	1.044,200000	845,802000	678.730,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2023	3,65	933,544444	756,171000	606.803,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2023	2,92	722,877778	585,531000	469.870,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2023	2,09	534,366667	432,837000	347.338,33	0,00	109.799,44	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2022	0,66	168,922222	136,827000	0,00	109.799,44	109.799,44	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/05/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/08/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/05/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/11/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/08/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/02/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2016	0,01	3,033333	2,457000	1.971,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/05/2016	0,08	18,958333	15,356250	12.322,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2016	0,18	44,994444	36,445500	29.246,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/11/2015	0,24	60,666667	48,836667	39.433,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/08/2015	0,26	67,366667	54,230167	43.788,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2015	0,32	77,733333	62,186666	50.526,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/02/2015	0,35	88,725000	70,980000	57.671,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/11/2014	0,46	119,327778	94,268945	77.563,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2014	0,59	150,266667	118,710667	97.673,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2014	0,56	134,366667	106,149667	87.338,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/02/2014	0,49	127,683333	100,869833	82.994,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2013	0,50	126,500000	99,935000	82.225,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2013	0,47	119,855556	94,685889	77.906,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2013	0,49	121,386111	95,895028	78.900,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2013	0,46	117,555556	92,868889	76.411,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2012	0,60	152,055556	120,123889	98.836,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2012	0,95	243,800000	192,602000	158.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/05/2012	1,30	325,250000	256,947500	211.412,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2012	1,74	443,388889	350,277222	288.202,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2011	1,81	461,277778	373,635000	299.830,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/08/2011	1,70	430,733333	348,894000	279.976,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/05/2011	1,35	337,000000	272,970000	219.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/02/2011	1,31	335,033333	271,377000	217.771,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
22/11/2010	1,16	293,475000	237,714750	190.758,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
23/08/2010	0,96	243,172222	196,969500	158.061,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00
24/05/2010	0,93	235,083333	190,417500	152.804,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	65.000.000,00	100,00

Emisión: Serie D
 Código ISIN: ES0312872056
 Nº Bonos: 260

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados						
Totales		57.796,16	46.813,95	10.536.583,06	4.230.553,90	4.230.553,90	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/02/2026	3,95	999,483333	809,581500									
24/11/2025	3,93	1.027,211111	832,041000	267,074,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2025	3,96	1.012,000000	819,720000	263.120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2025	4,43	1.071,550000	867,955500	278.603,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/02/2025	4,90	1.279,444444	1.036,350000	332.655,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2024	5,44	1.389,711111	1.125,666000	361.324,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2024	5,72	1.462,288889	1.184,454000	380.195,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2024	5,84	1.460,750000	1.183,207500	379.795,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2024	5,86	1.498,066667	1.213,434000	389.497,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2023	5,72	1.460,755556	1.183,212000	379.796,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2023	5,28	1.350,100000	1.099,581000	351.026,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2023	4,55	1.125,850000	911,938500	292.721,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2023	3,72	950,922222	770,247000	247.239,78	0,00	4.230.553,90	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2022	2,29	585,477778	474,237000	0,00	152.224,22	0,00	4.230.553,90	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2022	1,55	392,311111	317,772000	0,00	102.000,89	0,00	4.078.329,68	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/05/2022	1,37	343,000000	277,830000	0,00	89.180,00	0,00	3.976.328,79	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2022	1,34	341,422222	276,552000	0,00	88.769,78	0,00	3.887.148,79	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2021	1,35	341,250000	276,412500	0,00	88.725,00	0,00	3.798.379,01	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/08/2021	1,36	342,513889	277,436250	0,00	89.053,61	0,00	3.709.654,01	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/05/2021	1,36	343,019444	277,845750	0,00	89.185,06	0,00	3.620.600,40	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2021	1,37	347,063889	281,121750	0,00	90.236,61	0,00	3.531.415,34	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/11/2020	1,41	356,163889	288,492750	0,00	92.602,61	0,00	3.441.178,73	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/08/2020	1,62	423,000000	342,630000	0,00	109.980,00	0,00	3.348.576,12	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2020	1,49	364,222222	295,020000	0,00	94.697,78	0,00	3.238.596,12	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/02/2020	1,49	360,100000	315,981000	0,00	101.426,00	0,00	3.143.898,34	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2019	1,48	377,966667	306,153000	0,00	98.271,33	0,00	3.042.472,34	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2019	1,59	405,311111	328,302000	0,00	105.380,89	0,00	2.944.201,01	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2019	1,59	393,577778	318,798000	0,00	102.330,22	0,00	2.838.820,12	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2019	1,58	404,800000	327,888000	0,00	105.248,00	0,00	2.736.489,90	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2018	1,58	404,033333	327,267000	0,00	105.048,67	0,00	2.631.241,90	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2018	1,57	402,244444	325,818000	0,00	104.583,56	0,00	2.526.193,23	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2018	1,57	388,386111	314,592750	0,00	100.980,39	0,00	2.421.609,67	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2018	1,57	401,477778	325,197000	0,00	104.384,22	0,00	2.320.629,28	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2017	1,57	401,477778	325,197000	0,00	104.384,22	0,00	2.216.245,06	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2017	1,57	400,966667	324,783000	0,00	104.251,33	0,00	2.111.860,84	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2017	1,57	388,386111	314,592750	0,00	100.980,39	0,00	2.007.609,51	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2017	1,59	405,566667	328,509000	0,00	105.447,33	0,00	1.906.629,12	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2016	1,60	409,144444	331,407000	0,00	106.377,56	0,00	1.801.181,79	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2016	1,64	415,061111	336,199500	0,00	107.915,89	0,00	1.694.804,23	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/05/2016	1,71	430,986111	349,068750	0,00	112.056,39	0,00	1.586.888,34	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2016	1,81	457,022222	370,188000	0,00	118.825,78	0,00	1.474.831,95	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/11/2015	1,87	472,694444	380,519027	0,00	122.900,56	0,00	1.356.006,17	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/08/2015	1,89	492,977778	396,847111	0,00	128.174,22	0,00	1.233.105,61	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2015	1,95	476,177778	380,942222	0,00	123.806,22	0,00	1.104.931,39	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/02/2015	1,98	500,752778	400,602222	0,00	130.195,72	0,00	981.125,17	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/11/2014	2,09	544,938889	430,501722	0,00	141.684,11	0,00	850.929,45	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2014	2,22	566,822222	447,789555	0,00	147.373,78	0,00	709.245,34	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2014	2,19	528,283333	417,343833	0,00	137.353,67	0,00	561.871,56	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/02/2014	2,12	553,294444	437,102611	0,00	143.856,56	0,00	424.517,89	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2013	2,13	543,055556	429,013889	0,00	141.194,44	0,00	280.661,33	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2013	2,10	536,411111	423,764778	0,00	139.466,89	0,00	139.466,89	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2013	2,12	524,358333	414,243083	136.333,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2013	2,09	534,111111	421,947778	138.858,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2012	2,23	568,611111	449,202778	147.838,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2012	2,58	660,355556	521,680889	171.692,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/05/2012	2,93	732,750000	578,872500	190.515,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2012	3,37	859,944444	679,356111	223.585,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2011	3,44	877,833333	711,045000	228.236,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/08/2011	3,33	842,761111	682,636500	219.117,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/05/2011	2,98	744,500000	603,045000	193.570,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2011	2,94	751,588889	608,787000	195.413,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/11/2010	2,79	705,502778	571,457250	183.430,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
23/08/2010	2,59	655,200000	530,712000	170.352,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
24/05/2010	2,56	647,111111	524,160000	168.248,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	26.000.000,00	100,00
22/02/2010	2,62	661,013889	535,421250									

Emisión: Serie E
 Código ISIN: ES0312872064
 Nº Bonos: 310

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		98.413,66	79.630,09	4.393.492,50	25.640.345,12	0,00	25.640.345,12	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/02/2026	6,05	1.530,316667	1.239,556500										
24/11/2025	6,03	1.575,544444	1.276,191000	0,00	488.418,78	0,00	25.640.345,12	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2025	6,06	1.548,666667	1.254,420000	0,00	480.086,67	0,00	25.151.926,34	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2025	6,53	1.579,050000	1.279,030500	0,00	489.505,50	0,00	24.671.839,67	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/02/2025	7,00	1.827,777778	1.480,500000	0,00	566.611,11	0,00	24.182.334,17	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2024	7,54	1.926,377778	1.560,366000	0,00	597.177,11	0,00	23.615.723,06	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2024	7,82	1.998,955556	1.619,154000	0,00	619.676,22	0,00	23.018.545,95	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2024	7,94	1.985,750000	1.608,457500	0,00	615.582,50	0,00	22.398.869,73	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2024	7,96	2.034,733333	1.648,134000	0,00	630.767,33	0,00	21.783.287,23	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2023	7,82	1.997,422222	1.617,912000	0,00	619.200,89	0,00	21.152.519,90	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2023	7,38	1.886,766667	1.528,281000	0,00	584.897,67	0,00	20.533.319,01	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2023	6,65	1.645,016667	1.332,463500	0,00	509.955,17	0,00	19.948.421,34	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2023	5,82	1.487,588889	1.204,947000	0,00	461.152,56	0,00	19.438.466,17	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2022	4,39	1.122,144444	908,937000	0,00	347.864,78	0,00	18.977.313,61	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2022	3,65	923,144444	747,747000	0,00	286.174,78	0,00	18.629.448,83	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/05/2022	3,47	868,000000	703,080000	0,00	269.080,00	0,00	18.343.274,05	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2022	3,44	878,088889	711,252000	0,00	272.207,56	0,00	18.074.194,05	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2021	3,45	872,083333	706,387500	0,00	270.345,83	0,00	17.801.986,49	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/08/2021	3,46	873,347222	707,411250	0,00	270.737,64	0,00	17.531.640,66	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/05/2021	3,46	873,852778	707,820750	0,00	270.894,36	0,00	17.260.908,02	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2021	3,47	877,897222	711,096750	0,00	272.148,14	0,00	16.990.008,66	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/11/2020	3,51	886,997222	718,467750	0,00	274.969,14	0,00	16.717.860,52	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/08/2020	3,72	971,333333	786,780000	0,00	301.113,33	0,00	16.442.891,38	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2020	3,59	877,555556	710,820000	0,00	272.042,22	0,00	16.141.778,05	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/02/2020	3,59	938,433333	760,131000	0,00	290.914,33	0,00	15.869.735,83	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2019	3,58	914,633333	740,853000	0,00	283.536,33	0,00	15.578.821,50	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2019	3,69	941,977778	763,002000	0,00	292.013,11	0,00	15.295.285,17	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2019	3,69	912,744444	739,323000	0,00	282.950,78	0,00	15.003.272,06	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2019	3,68	941,466667	762,588000	0,00	291.854,67	0,00	14.720.321,28	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2018	3,68	940,700000	761,967000	0,00	291.617,00	0,00	14.428.466,61	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2018	3,67	938,911111	760,518000	0,00	291.062,44	0,00	14.136.849,61	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2018	3,67	907,552778	735,117750	0,00	281.341,36	0,00	13.845.787,17	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2018	3,67	938,144444	759,897000	0,00	290.824,78	0,00	13.564.445,81	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2017	3,67	938,144444	759,897000	0,00	290.824,78	0,00	13.273.621,03	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2017	3,67	937,633333	759,483000	0,00	290.666,33	0,00	12.982.796,25	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2017	3,67	907,552778	735,117750	0,00	281.341,36	0,00	12.692.129,92	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2017	3,69	942,233333	763,209000	0,00	292.092,33	0,00	12.410.788,56	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2016	3,70	945,811111	766,107000	0,00	293.201,44	0,00	12.118.696,23	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2016	3,74	945,894444	766,174500	0,00	293.227,28	0,00	11.825.494,79	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/05/2016	3,81	961,819444	779,073750	0,00	298.164,03	0,00	11.532.267,51	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2016	3,91	987,855556	800,163000	0,00	306.235,22	0,00	11.234.103,48	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/11/2015	3,97	1.003,527778	807,839861	0,00	311.093,61	0,00	10.927.868,26	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/08/2015	3,99	1.041,311111	838,255444	0,00	322.806,44	0,00	10.616.774,65	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/05/2015	4,05	989,511111	791,608889	0,00	306.748,44	0,00	10.293.968,21	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/02/2015	4,08	1.031,586111	825,268889	0,00	319.791,69	0,00	9.987.219,77	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/11/2014	4,19	1.093,272222	863,685055	0,00	338.914,39	0,00	9.667.428,08	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2014	4,32	1.103,488889	871,756222	0,00	342.081,56	0,00	9.328.513,69	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2014	4,29	1.036,783333	818,268833	0,00	321.092,83	0,00	8.986.432,13	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
24/02/2014	4,22	1.101,627778	870,285945	0,00	341.504,61	0,00	8.665.339,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2013	4,23	1.079,722222	852,980555	0,00	334.713,89	0,00	8.323.834,69	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2013	4,20	1.073,077778	847,731445	0,00	332.654,11	0,00	7.989.120,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2013	4,22	1.043,525000	824,384750	0,00	323.492,75	0,00	7.656.466,69	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2013	4,19	1.070,777778	845,914445	0,00	331.941,11	0,00	7.332.973,94	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2012	4,33	1.105,277778	873,169445	0,00	342.636,11	0,00	7.001.032,83	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2012	4,68	1.197,022222	945,647555	0,00	371.076,89	0,00	6.658.396,72	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/05/2012	5,03	1.257,750000	993,622500	0,00	389.902,50	0,00	6.287.319,83	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/02/2012	5,47	1.396,611111	1.103,322778	0,00	432.949,44	0,00	5.897.417,33	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/11/2011	5,54	1.414,500000	1.145,745000	0,00	438.495,00	0,00	5.464.467,89	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
22/08/2011	5,43	1.373,594444	1.112,611500	0,00	425.814,28	0,00	5.025.972,89	0,00	0,00	0,00	100.000,00	31.000.000,00	100,00
23/05/2011	5,08	1.269,500000	1.028,295000	0,0									

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

3.1 Bonos de Titulización

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
		Anterior	Actual	Anterior	Actual
feb-25	Serie B	Ba3(sf)	Baa1(sf)		
	Serie C	B2(sf)	Ba1(sf)		
	Serie D	Caa3(sf)	B3(sf)		
nov-25	Seri A3	Aa1(sf)	Aaa(sf)		
	Serie B	Baa1(sf)	A1(sf)	D(sf)	CCC+(sf)
	Serie C	Ba1(sf)	Baa3(sf)	D(sf)	CCC (sf)
	Serie D	B3(sf)	Ba2(sf)	D(sf)	CCC-(sf)

3.2 Entidades de Intervinientes

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

	Ejercicio actual	
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,61%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	7,21%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	6,89%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	6,01%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización.

	Ejercicio actual	
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,95%

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio

3. Operaciones financieras

	Ejercicio actual	
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,15%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		2,34%
Pagador		2,83%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	4,36%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	31.000.000,00
• Saldo Dotado	(2)	20.529.160,76

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoraticia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato en activos en renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera, se mitigan parcialmente el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) 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.

De la misma manera a través de la Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se 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.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2025, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final (22 de mayo de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2026 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2025 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio o no ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sean del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados										
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE		0,17	0,25	0,34	0,43	0,51	0,60	0,69	0,78	
% ANUAL EQUIVALENTE		2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	
Serie A1 SERIE AMORTIZADA (24/11/2008)										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años								
		fecha								
Amortización Final	años									
	fecha									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años								
		fecha								
Amortización Final	años									
	fecha									
Serie A2 SERIE AMORTIZADA (22/02/2022)										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años								
		fecha								
Amortización Final	años									
	fecha									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años								
		fecha								
Amortización Final	años									
	fecha									
Serie A3										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,60	2,41	2,23	2,06	2,01	1,85	1,81	1,66
		fecha	30/06/2028	23/04/2028	16/02/2028	15/12/2027	27/11/2027	29/09/2027	15/09/2027	22/07/2027
Amortización Final	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25	2,25
	fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	3,41	3,18	2,98	2,80	2,63	2,49	2,35	2,23
		fecha	19/04/2029	27/01/2029	15/11/2028	10/09/2028	12/07/2028	19/05/2028	31/03/2028	16/02/2028
Amortización Final	años	7,00	6,75	6,25	6,00	5,75	5,25	5,00	4,75	4,75
	fecha	22/11/2032	22/08/2032	22/02/2032	22/11/2031	22/08/2031	22/02/2031	22/11/2030	22/08/2030	
Serie B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25
		fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028
Amortización Final	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25	2,25
	fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	8,26	7,91	7,56	7,22	6,89	6,58	6,28	6,00
		fecha	26/02/2034	20/10/2033	12/06/2033	08/02/2033	13/10/2032	20/06/2032	04/03/2032	23/11/2031
Amortización Final	años	9,50	9,25	9,00	8,50	8,25	8,00	7,75	7,25	7,25
	fecha	22/05/2035	22/02/2035	22/11/2034	22/05/2034	22/02/2034	22/11/2033	22/08/2033	22/02/2033	
Serie C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25
		fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028
Amortización Final	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25	2,25
	fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	11,20	10,81	10,44	10,08	9,73	9,41	9,09	8,79
		fecha	01/02/2037	12/09/2036	28/04/2036	21/12/2035	16/08/2035	18/04/2035	25/12/2034	06/09/2034
Amortización Final	años	13,25	13,00	12,75	12,25	11,75	11,50	11,00	10,75	10,75
	fecha	22/02/2039	22/11/2038	22/08/2038	22/02/2038	22/08/2037	22/05/2037	22/11/2036	22/08/2036	
Serie D										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25
		fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028
Amortización Final	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25	2,25
	fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	14,88	14,64	14,38	14,11	13,84	13,54	13,24	12,93
		fecha	07/10/2040	10/07/2040	09/04/2040	01/01/2040	22/09/2039	07/06/2039	17/02/2039	27/10/2038
Amortización Final	años	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76
	fecha	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	
Serie E										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25
		fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028
Amortización Final	años	3,49	3,25	3,00	2,75	2,75	2,49	2,49	2,25	2,25
	fecha	22/05/2029	22/02/2029	22/11/2028	22/08/2028	22/08/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/02/2028	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76
		fecha	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047
Amortización Final	años	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76
	fecha	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	22/08/2047	

E) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2025 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO.

Se adjunta a continuación como anexo el informe de cumplimiento de reglas de funcionamiento que forma parte del estado S.05.4 Cuadro C de los Estados Financieros Público.

Fecha de Pago / Payment Date
 Fecha de Determinación / Determination Date
 Fecha de Pago / Payment Date
 Fecha constitución Fondo / Fund establishment date

Actual / Current 24.11.2025
 Actual / Current 18.11.2025
 Precedente / Preceding 22.08.2025
 26.01.2007

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation
1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans

			Fecha datos Data date	Valor / Importe Value / Amount	Cálculo Ratio Ratio calculation	Ratio (valor) Ratio (value)
a	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Loans	(b + c + d)		380.913.634,04		
b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)	(>3 y <18 meses) (>3 and <18 months)	18.11.2025	3.446.105,26	% (b / e)	0,963%
c	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)	(≤ 3 meses) (≤3 months)	18.11.2025	354.380.956,22		
d	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans	(≥18 meses) (≥18 months)	18.11.2025	23.086.572,56		
e	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans	(<18 meses) (<18 months)	18.11.2025	357.827.061,48	% (e / g)	13,76%
f	Saldo Vivo acumulado Préstamos Hipotecarios Dudosos Cumulative Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans		18.11.2025	309.023.212,22		11,88%
g	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Outstanding Balance Mortgage Loans		26.01.2007	2.600.172.859,42		
h	Margen medio ponderado de Préstamos Hipotecarios Weighted average margin of Mortgage Credits		17.11.2025	0,852409%		
i	Ingresos principal Préstamos Hipotecarios en Periodo de Determinación Mortgage Loan principal income during Determination Period		18.11.2025	13.202.185,08		
j	Saldo Cuenta de Amortización Balance Amortization Account		18.11.2025	0,00		
k	Retención para Amortización de las Series A, B, C Series A, B, C		18.11.2025	12.677.738,52		

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A	Saldo Principal Pendiente Clase A Outstanding Principal Balance Class A		Precedente Preceding	22.08.2025	227.504.800,00	
A1	Saldo Principal Pendiente Serie A1 Outstanding Principal Balance Series A1		Precedente Preceding	22.08.2025	0,00	
A2	Saldo Principal Pendiente Serie A2 Outstanding Principal Balance Series A2		Precedente Preceding	22.08.2025	0,00	
A3	Saldo Principal Pendiente Serie A3 Outstanding Principal Balance Series A3		Precedente Preceding	22.08.2025	227.504.800,00	
B	Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B		Precedente Preceding	22.08.2025	65.000.000,00	% (B / F)
C	Saldo Principal Pendiente Serie C Outstanding Principal Balance Series C		Precedente Preceding	22.08.2025	52.000.000,00	% (C / F)
D	Saldo Principal Pendiente Serie D Outstanding Principal Balance Series D		Precedente Preceding	22.08.2025	26.000.000,00	% (D / F)
E	Saldo Principal Pendiente Serie E Outstanding Principal Balance Series E		Precedente Preceding	22.08.2025	31.000.000,00	
F	Saldo Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B, C y D Outstanding Principal Balance Series A1, A2, A3, B, C and D		Precedente Preceding	22.08.2025	370.504.800,00	

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

m	Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve		Precedente / Preceding	22.08.2025	31.000.000,00	
n	Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve		Precedente / Preceding	22.08.2025	19.513.745,06	(n - m)
o	Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve		Actual / Currently	24.11.2025	31.000.000,00	
p	Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve		Actual / Currently	24.11.2025	20.529.160,76	(p - o)

Situación disparadores / Triggers status

#	Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Actúa S/N Breach Y/N
---	--------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------------------	-------------------------

2.1 Amortización a Prorrata Clase A / Pro Rata Amortisation Class A

18.11.2025	(c + i + j) / A	≤ 1,00	1,62	N
------------	-----------------	--------	------	---

2.2 Pago intereses Series B, C y D: postergación lugar orden de prelación

Interest payment of Series B, C & D: place deferred in priority of payments

2.2.1 Serie B / Series B

(i)	Saldo Vivo acumulado Prést Dudosos / Saldo Vivo de los Prest constituc Fondo >10,90%	18.11.2025	% (f / g)	> 10,90%	11,88%	S/Y
(ii)	No completa amortizacion bonos Serie A			A> 0	227.504.800,00	S/Y

2.2.2 Serie C / Series C

(i)	Saldo Vivo acumulado Prést Dudosos / Saldo Vivo de los Prest constituc Fondo >7,40%	18.11.2025	% (f / g)	> 7,40%	11,88%	S/Y
(ii)	No completa amortizacion bonos Serie A + B			A+B> 0	292.504.800,00	S/Y

2.2.3 Serie D / Series D

(i)	Saldo Vivo acumulado Prést Dudosos / Saldo Vivo de los Prest constituc Fondo >5,70%	18.11.2025	% (f / g)	> 5,70%	11,88%	S/Y
(ii)	No completa amortizacion bonos Serie A + B + C			A+B+C> 0	344.504.800,00	S/Y

2.3 Amortización a Prorrata Series B, C y D

Pro Rata Amortisation of Series B, C & D

2.3.0 Condiciones comunes / Common conditions (*)

(i)	Fondo Reserva dotado en su totalidad FP precedente y FP correspondiente	22.08.2025	(n - m)	= 0,00	-11.486.254,94	N
(ii)	Fecha Determinac precedente Saldo Vivo Prestamos =>10% Saldo Vivo inial a la constituc	18.11.2025	% (a / g)	≥ 10,00%	14,65%	S/Y

2.3.1 Serie B: condiciones particulares / Series B: particular conditions ()**

(i)	Saldo Principal Pendiente de la Serie B =>5,00% del Saldo de Ppal Pdte Emision Bonos	18.11.2025	% (B / F)	≥ 5,000%	17,544%	S/Y
(ii)	Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Prestamos no Dudosos	18.11.2025	% (b / e)	≤ 1,25%	0,963%	S/Y

2.3.2 Serie C: condiciones particulares / Series C: particular conditions ()**

(i)	Saldo de Principal Pendiente de la Serie C =>4,00% del Saldo Ppa Pdte Emision Bonos	18.11.2025	% (C / F)	≥ 4,000%	14,035%	S/Y
(ii)	Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo Prestamos no Dudosos	18.11.2025	% (b / e)	≤ 1,00%	0,963%	S/Y

2.3.3 Serie D: condiciones particulares / Series D: particular conditions ()**

(i)	Saldo de Principal Pendiente de la Serie D =>2,00% del Saldo Ppa Pdte Emision Bonos	18.11.2025	% (D / F)	≥ 2,000%	7,017%	S/Y
(ii)	Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo Prestamos no Dudosos	18.11.2025	% (b / e)	≤ 0,75%	0,963%	N

2.4 Fondo de Reserva:

Cash Reserve

2.4.1 Condiciones de reduccion

Cash Reserve reduction:

24.11.2025	% o ((C - (C-e)))	> 2,38%	8,66%	S/Y
------------	-------------------	---------	-------	-----

2.4.2 Condiciones de no reduccion (solo aplica si 2.4.1 es S/Y) ()**

Conditions Cash Reserve reduction (only applicable if 2.4.1 is S/Y)(**)

(i)	Salvo Vivo Prestamos Morosos > 1% Saldo Vivo Prestamos no Dudosos	18.11.2025	% (b / e)	≥ 1,00%	0,963%	N
(ii)	No se pudiera dotar el Fondo Reserva Requerido	24.11.2025	(p - o)	≤ 0,00	-10.470.839,24	S/Y
(iii)	Margen medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento ≤ 0,60%.	18.11.2025	h	≤ 0,600%	0,852%	N
(iv)	Que no hubieran transcurrido 3 años desde la fecha de constitucion del Fondo	24.11.2025	26.01.2007	años/years < 3,00	18,84	N

(*) Deben darse todas las condiciones / All conditions must concur

(**) No procede reduccion si se da alguna de las condiciones / Do not proceed reduction if any condition concurs

3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization

Fecha datos Data date	Disparador Trigger	Condición Condition	Valor Disparador Trigger value	Opción ejercitable S/N Exercisable option Y/N
--------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------------------	--

18.11.2025	% (a / g)	< 10,00%	14,65%	N
------------	-----------	----------	--------	---

Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2025; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2025								Situación cierre anual anterior 31/12/2024								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	7,19	0401	16,39	0421	0,15	0441	7,32	1381	7,40	1401	14,31	1421	0,13	1441	7,34	2381	0,54	2401		2421		2441	10
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	86	0467	19	0474	8	0481	0	0488	27	0495	3.621	0502	58	0509	3.706
De 1 a 3 meses	0461	25	0468	20	0475	4	0482	5	0489	29	0496	1.675	0503	0	0510	1.704
De 3 a 6 meses	0462	18	0469	35	0476	2	0483	12	0490	49	0497	1.157	0504	2	0511	1.208
De 6 a 9 meses	0463	8	0470	14	0477	1	0484	6	0491	21	0498	289	0505	0	0512	310
De 9 a 12 meses	0464	10	0471	36	0478	3	0485	18	0492	57	0499	629	0506	0	0513	686
Más de 12 meses	0465	256	0472	9.587	0479	105	0486	3.302	0493	12.994	0500	14.243	0507	113	0514	27.350
Total	0466	403	0473	9.711	0480	123	0487	3.343	0494	13.177	0501	21.614	0508	173	1515	34.964

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	86	0522	19	0529	8	0536	0	0543	27	0550	3.621	0557	58	0564	3.706	0571	16.591	0578	16.591	0584	22,34
De 1 a 3 meses	0516	25	0523	20	0530	4	0537	5	0544	29	0551	1.675	0558	0	0565	1.704	0572	4.599	0579	4.599	0585	37,05
De 3 a 6 meses	0517	18	0524	35	0531	2	0538	12	0545	49	0552	1.157	0559	2	0566	1.208	0573	3.941	0580	3.941	0586	30,65
De 6 a 9 meses	0518	8	0525	14	0532	1	0539	6	0546	21	0553	289	0560	0	0567	310	0574	1.225	0581	1.225	0587	25,31
De 9 a 12 meses	0519	10	0526	36	0533	3	0540	18	0547	57	0554	629	0561	0	0568	686	0575	1.598	0582	1.598	0588	42,93
Más de 12 meses	0520	256	0527	9.587	0534	105	0541	3.302	0548	12.994	0555	14.243	0562	113	0569	27.350	0576	48.471	0583	48.471	0589	56,43
Total	0521	403	0528	9.711	0535	123	0542	3.343	0549	13.177	0556	21.614	0563	173	0570	34.964	0577	76.425			0590	45,75

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007	
Inferior a 1 año	0600	3.030	1600	2.618	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	260	1601	2.667	2601	67
Entre 2 y 3 años	0602	532	1602	337	2602	26
Entre 3 y 4 años	0603	1.034	1603	669	2603	106
Entre 4 y 5 años	0604	10.320	1604	1.240	2604	767
Entre 5 y 10 años	0605	93.936	1605	33.270	2605	6.511
Superior a 10 años	0606	264.260	1606	394.525	2606	2.592.696
Total	0607	373.372	1607	435.326	2607	2.600.173
Vida residual media ponderada (años)	0608	12,19	1608	13,06	2608	29,44

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	20,05	1609	19,05	2609	1,13

S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 25/01/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	4.762	0630	223.266	1620	4.965	1630	237.258	2620	1.164	2630	85.265
40% - 60%	0621	1.769	0631	149.524	1621	2.268	1631	196.709	2621	2.572	2631	308.798
60% - 80%	0622	5	0632	582	1622	12	1632	1.359	2622	9.248	2632	1.299.490
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	5.678	2633	906.620
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	6.536	0638	373.372	1628	7.245	1638	435.326	2628	18.662	2638	2.600.173
Media ponderada (%)	0639	36,62	0649		1639	38,47	1649		2639	75,76	2649	

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	3,61	1650	4,55	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,90	1651	6,26	2651	6
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,88	1652	0,88	2652	2,41

S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 25/01/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	884	0683	53.952	1660	972	1683	63.225	2660	2.454	2683	344.536
Aragón	0661	64	0684	3.727	1661	71	1684	4.348	2661	192	2684	26.329
Asturias	0662	69	0685	3.648	1662	75	1685	4.243	2662	136	2685	16.105
Baleares	0663	262	0686	18.074	1663	284	1686	21.102	2663	727	2686	123.118
Canarias	0664	473	0687	27.813	1664	512	1687	31.498	2664	1.323	2687	179.860
Cantabria	0665	39	0688	1.649	1665	40	1688	1.899	2665	80	2688	11.143
Castilla-León	0666	241	0689	12.076	1666	271	1689	14.309	2666	705	2689	92.238
Castilla La Mancha	0667	229	0690	14.674	1667	249	1690	17.176	2667	590	2690	82.830
Cataluña	0668	731	0691	56.645	1668	799	1691	64.762	2668	2.133	2691	359.723
Ceuta	0669	2	0692	125	1669	2	1692	135	2669	4	2692	585
Extremadura	0670	54	0693	2.589	1670	59	1693	2.971	2670	132	2693	16.254
Galicia	0671	182	0694	6.570	1671	201	1694	7.908	2671	449	2694	50.656
Madrid	0672	431	0695	35.139	1672	478	1695	41.622	2672	1.158	2695	227.622
Melilla	0673	2	0696	128	1673	2	1696	140	2673	5	2696	652
Murcia	0674	165	0697	8.444	1674	178	1697	9.701	2674	563	2697	72.595
Navarra	0675	91	0698	4.659	1675	105	1698	5.602	2675	284	2698	36.223
La Rioja	0676	34	0699	1.094	1676	39	1699	1.397	2676	91	2699	11.263
Comunidad Valenciana	0677	2.456	0700	115.316	1677	2.768	1700	135.114	2677	7.286	2700	898.860
País Vasco	0678	127	0701	7.050	1678	140	1701	8.174	2678	350	2701	49.581
Total España	0679	6.536	0702	373.372	1679	7.245	1702	435.326	2679	18.662	2702	2.600.173
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	6.536	0705	373.372	1682	7.245	1705	435.326	2682	18.662	2705	2.600.173

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXABANK, S.A. (7CUNS533WID6K7DGF187);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 25/01/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,61			1710	0,52			2710	0,15		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025			Situación cierre anual anterior 31/12/2024			Situación inicial 25/01/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0312872007	BONOA1							4.200	100.000	420.000			
ES0312872015	BONOA2							15.370	100.000	1.537.000			
ES0312872023	BONOA3	5.000	43.000	214.827	5.000	55.000	272.938	5.000	100.000	500.000			
ES0312872031	BONOSB	650	100.000	65.000	650	100.000	65.000	650	100.000	65.000			
ES0312872049	BONOSC	520	100.000	52.000	520	100.000	52.000	520	100.000	52.000			
ES0312872056	BONOSD	260	100.000	26.000	260	100.000	26.000	260	100.000	26.000			
ES0312872064	BONOSE	310	100.000	31.000	310	100.000	31.000	310	100.000	31.000			
Total		0723	6.740	0724	388.827	1723	6.740	1724	446.938	2723	26.310	2724	2.631.000

S.05.2
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736	0737
ES0312872023	BNOA3	S	Euribor 03 meses	0,19	2,24	509	0	SI	214.827	0	215.336	0						
ES0312872031	BNOSB	S	Euribor 03 meses	0,27	2,32	159	0	SI	65.000	0	65.159	0						
ES0312872049	BNOSC	S	Euribor 03 meses	0,50	2,55	140	0	SI	52.000	0	52.140	0						
ES0312872056	BNOSD	S	Euribor 03 meses	1,90	3,95	109	0	SI	26.000	0	26.109	0						
ES0312872064	BNOSE	S	Euribor 03 meses	4	6,05	198	25.640	SI	31.000	0	56.838	-3.036						
Total						0740	1.115	0741	25.640		0743	388.827	0744	0	0745	415.582	0746	-3.036

	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	2,95	0748	4,29	0749	4

S.05.2
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2024							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0312872007	BONOA1	0	420.000	0	15.536	0	420.000	0	15.536	0	420.000	0	15.536	0	420.000	0	15.536
ES0312872015	BONOA2	0	1.537.000	0	204.730	0	1.537.000	0	204.728	0	1.537.000	0	204.728	0	1.537.000	0	204.728
ES0312872023	BONOA3	12.678	285.173	1.321	108.315	15.590	227.062	2.748	101.630	15.590	227.062	2.748	101.630	15.590	227.062	2.748	101.630
ES0312872031	BONOSB	0	0	391	17.183	0	0	633	15.409	0	0	633	15.409	0	0	633	15.409
ES0312872049	BONOSC	0	0	344	15.671	0	0	537	14.131	0	0	537	14.131	0	0	537	14.131
ES0312872056	BONOSD	0	0	267	14.767	0	0	361	13.626	0	0	361	13.626	0	0	361	13.626
ES0312872064	BONOSE	0	0	0	4.393	0	0	0	4.393	0	0	0	4.393	0	0	0	4.393
Total		0754	12.678	0755	2.242.173	0756	2.323	0757	380.595	1754	15.590	1755	2.184.062	1756	4.279	1757	369.453

S.05.2

Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 25/01/2007
				0762	0763	0764
ES0312872023	BONOA3	21/11/2025	MDY	Aaa (sf)	Aa1 (sf)	Aaa
ES0312872023	BONOA3	04/04/2019	SYP	AAA (sf)	AAA (sf)	AAA
ES0312872031	BONOSB	21/11/2025	MDY	A1 (sf)	Ba3 (sf)	A1
ES0312872031	BONOSB	18/11/2025	SYP	CCC+ (sf)	D (sf)	A
ES0312872049	BONOSC	21/11/2025	MDY	Baa3 (sf)	B2 (sf)	Baa3
ES0312872049	BONOSC	18/11/2025	SYP	CCC (sf)	D (sf)	BBB
ES0312872056	BONOSD	21/11/2025	MDY	Ba2 (sf)	Caa3 (sf)	Ba3
ES0312872056	BONOSD	18/11/2025	SYP	CCC- (sf)	D (sf)	BB
ES0312872064	BONOSE	18/02/2009	MDY	C (sf)	C (sf)	Ca
ES0312872064	BONOSE	18/02/2011	SYP	D (sf)	D (sf)	CCC-

S.05.2
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2025
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771	388.827	1771	446.938	2771	2.631.000
Total	0772	388.827	1772	446.938	2772	2.631.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,16	1773	25,16	2773	43,10

S.05.3

Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	20.529	1775	14.645	2775	31.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	31.000	1776	31.000	2776	31.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	5,28	1777	3,28	2777	1,18
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SGSE	1778	SGSE	2778	Bancaja
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A1/A	1779	A1/A	2779	A1/A+
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0	1792	0	2792	15,96
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)				Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 25/01/2007			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806		3806	
Permuta de intereses	JPMORGAN CHASE BANK N.A.	trimestral	Euribor 12M (día 15 de cada mes) por ponderación mes	Saldo Vivo no Dudosos al inicio del Periodo de Cálculo	Euribor 3 M + Spread (Anual: -0,02595% ; Semestral: +0,03188%)	Saldo Vivo no Dudosos al inicio del Periodo de Cálculo	-3.487	-3.298	47			
Total							0808	-3.487	0809	-3.298	0810	47

S.05.3

Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 25/01/2007			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

S.05.4
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	3.304	7006	5.550	7009	0,94	7012	1,36	7015	0,95		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	3.304	7008	5.550	7011	0,94	7014	1,36	7017	0,95	7018	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	22.685	7024	25.846	7027	6,08	7030	5,94	7033	6,06		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	22.685	7026	25.846	7029	6,08	7032	5,94	7035	6,06	7036	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto		
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024			Última Fecha Pago
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO


CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Serie A3	1	1,69	1,62	Referencia del folleto: 4.9.3.5
Serie B	1,25	0,94	0,96	Referencia del folleto: 4.9.3.5
Serie C	1	0,94	0,96	Referencia del folleto: 4.9.3.5
Serie D	0,75	0,94	0,96	Referencia del folleto: 4.9.3.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
Serie B	10,90	11,88	11,88	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
Serie C	7,40	11,88	11,88	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
Serie D	5,70	11,88	11,88	Referencia del folleto: 3.4.6.2.1
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	1	0,94	0,96	Referencia del folleto: 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

S.05.5
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862	10	2862	Saldo de Principal Pendiente de las Series A3, B, C y D	3862	0,012	4862	49	5862		6862	Trimestral	7862	N	8862	
Comisión administrador	0863	Caixabank	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864		2864	Pago de intereses y reembolso de principal en la fecha de pago	3864	0,010	4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	CAIXABANK
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo 3.4.6.4

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		31/01/2025	30/04/2025	31/07/2025	31/10/2025	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872					
Margen de intereses	0873	43	258	307	258	866
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	29	-86	-137	-411	-605
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	12	138	138	156	444
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-24	-161	-238	-322	-745
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	60	149	70	-319	-40
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	-60	-149	-70	0	-279
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0	0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	319	319
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	25.028	25.028	25.028	25.028	

S.05.5
Denominación Fondo: BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2025

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												

NOTAS EXPLICATIVAS

La consideración de fallido en el cálculo de la tasa y ratio de fallidos en el S.05.1. Cuadro A y S.05.4. Cuadro A, es la siguiente:

Tasa/ Ratio	Consideración de fallido
Tasa de fallido - S.05.1. Cuadro A	Calculada, según las instrucciones de cumplimentación, sobre el principal de los activos titulizados dados de baja del Activo del balance por considerarse remota su recuperación.
Ratio- Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a –S.05.4. Cuadro A	Calculada en función del principal de los activos titulizados vivos en el Activo del balance, y que se encuentren a la fecha de reporte en situación de impago superior al número de meses establecido según la definición de dudosos en la escritura.

Los Estados Financieros Públicos se han elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las instrucciones de cumplimentación y en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Para cualquier información adicional o aclaración sobre la información reportada se puede consultar en el apartado de Fondos de la página web <https://edt-sg.com/fondos/> o contactar directamente a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@edt-sg.com

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

D. Ricardo Gutiérrez Jones

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. María Reyes Bover Rodríguez

D. Xavier Pinzolas Germán

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

D^a. 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 (incluidos los Anexos) de BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, y así han firmado el presente documento.

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero