



Informe de Auditoría de Hipocat 11, Fondo de Titulización de Activos

**(Junto con las cuentas anuales e informe de
gestión de Hipocat 11, 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 Hipocat 11, 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 117.896 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 28.000 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 del fondo de reserva que se dotó en su constitución. Este hecho indica un mayor riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, este se liquidará, entre otras causas, cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito. Bajo la hipótesis de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, la liquidación de éste habría podido tener lugar en el ejercicio 2025, sin que a la fecha los Administradores de la Sociedad Gestora hayan acordado la liquidación del mismo.</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 Hipocat 11, 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

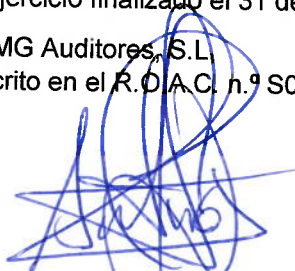
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 22 de abril de 2026.

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



HIPOCAT 11 Fondo de Titulización de Activos

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

HIPOCAT 11 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		106.427	124.780	PASIVO NO CORRIENTE		93.495	116.825
Activos financieros a largo plazo		106.427	124.780	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	106.295	124.779	Pasivos financieros a largo plazo	8	93.495	116.825
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables	-	93.494	116.211
Certificados de transmisión hipotecaria	104.470	122.580	-	Series no subordinadas	-	-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Series subordinadas	185.494	208.211	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(92.000)	(92.000)	(92.000)
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	-	613
Otros	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	613
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Activos dudosos -principal-	1.870	2.283	-	Otros pasivos financieros	1	1	1
Activos dudosos -intereses-	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(45)	(84)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Otros	1	1	1
Derivados	15	131	-	Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-				
Otros activos financieros	1	1	-	PASIVO CORRIENTE		33.931	30.679
Garantías financieras	-	-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros	1	1	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-	Pasivos financieros a corto plazo		33.885	30.633
Otros activos no corrientes	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	33.722	29.921
				Series no subordinadas	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE		21.160	21.549	Series subordinadas	13.000	12.419	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	2.688	2.638	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(38.600)	(34.772)	-
Activos financieros a corto plazo		12.988	13.915	Intereses y gastos devengados no vencidos	1.719	2.425	-
Activos titulizados	4	11.601	12.374	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	57.603	49.849	-
Certificados de transmisión hipotecaria	10.746	11.140	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Préstamo subordinado	-	335	335
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 (-)	(387)	(380)	-
Préstamos a empresas	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	1	2	-
Cédulas territoriales	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	-	51	43
Préstamos Consumo	-	-	-	Derivados	15	161	712
Préstamos automoción	-	-	-	Derivados de cobertura	-	161	712
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Otros pasivos financieros	11	2	-
Bonos de titulización	-	-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	2	-
Otros	-	-	-	Garantías financieras	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	10	16	-	Otros	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	22	50	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Activos dudosos -principal-	1.033	1.476	-	Ajustes por periodificaciones	10	46	46
Activos dudosos -intereses-	23	30	-	Comisiones	-	16	18
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(233)	(338)	-	Comisión sociedad gestora	-	14	16
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión administrador	-	-	-
Derivados	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos	2	2	2
Derivados de cobertura	-	-	-	Comisión variable	8.613	8.613	-
Otros activos financieros	1.387	1.541	-	Otras comisiones del cedente	-	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.387	1.541	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(8.613)	(8.613)	-
Garantías financieras	-	-	-	Otras comisiones	-	-	-
Otros	-	-	-	Otros	30	28	-
Ajustes por periodificaciones	1	1	-				
Comisiones	1	1	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	161	(1.175)
Otros	-	-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	161	(1.175)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	5.483	4.995	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Tesorería	-	5.483	4.995				
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-				
TOTAL ACTIVO		127.587	146.329	TOTAL PASIVO		127.587	146.329

(*) 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.

HIPOCAT 11 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		4.978	6.858
Activos titulizados	4	4.909	6.732
Otros activos financieros	7	69	126
Intereses y cargas asimilados		(8.926)	(13.020)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(8.918)	(13.008)
Deudas con entidades de crédito	9	(8)	(12)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(804)	92
MARGEN DE INTERESES		(4.752)	(6.070)
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		15	10
Otros gastos de explotación		(263)	(334)
Servicios exteriores	13	(53)	(129)
Servicios de profesionales independientes		(42)	(39)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(11)	(90)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(210)	(205)
Comisión sociedad gestora		(69)	(78)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(131)	(117)
Deterioro de activos financieros (neto)		1.289	661
Deterioro neto de activos titulizados	4	1.289	661
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(124)	(236)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	3.835	5.969
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.

HIPOCAT 11 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		2.319	3.533
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.570	3.860
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	5.135	6.787
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.871)	(3.710)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	4.666	7.319
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(5.429)	(6.662)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	69	126
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(81)	(88)
Comisión sociedad gestora		(71)	(78)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(170)	(239)
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		(180)	(245)
Otros cobros de explotación		10	6
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(1.831)	(4.713)
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		(1.842)	(4.707)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	10.041	10.112
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	7.977	8.804
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	1.138	832
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	4	902	329
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	235	1.067
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(22.135)	(25.851)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		11	(6)
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		11	(6)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		488	(1.180)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	4.995	6.175
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	5.483	4.995

(*) 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.

HIPOCAT 11 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	532	17
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	532	17
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	804	(92)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.336)	75
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.

HIPOCAT 11 Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 9 de marzo de 2007, agrupando activos titulizados derivados de disposiciones iniciales de Créditos Hipotecarios, instrumentados a través de certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, "los activos titulizados") y seis series de bonos de titulización, por un importe total de 1.628.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 15 de marzo de 2007.

Con fecha 6 de marzo 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 emitidos y el Préstamo Subordinado 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, (en adelante la "Sociedad Gestora") 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.

La gestión y administración de los Activos Titulizados corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., (en adelante "BBVA"), (la "Entidad Cedente"). 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 dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Sociét Générale -Agente de pagos- (véase Nota 7). La Entidad Cedente concedió un préstamo subordinado al Fondo en la fecha de desembolso (véase Nota 9). Adicionalmente el Fondo tiene contratado una Permuta Financiera con BBVA (véase Nota 15).

Con fecha 12 de enero de 2017, habiéndose obtenido la correspondiente autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se produjo la sustitución efectiva de Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, como Sociedad Gestora del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

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

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 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 que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

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

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros*i. Definición*

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8, 9 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 9 de marzo de 2007 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas concedidos a personas físicas residentes en España con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer rango. 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, intereses, ordinarios y de demora, por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2024	144.211	12.982	157.193
Amortizaciones(**)	-	(20.013)	(20.013)
Fallidos	-	623	623
	-	(294)	(294)
Traspaso a activo corriente	(19.348)	19.348	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024(*)	124.863	12.646	137.509
Amortizaciones(**)	-	(19.166)	(19.166)
Fallidos	-	(201)	(201)
Traspaso a activo corriente	(18.523)	18.523	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025 (*)	106.340	11.802	118.142

(*) Incluye 23 y 30 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

(**) Incluye 7 y (5) miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2025 y 2024, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 existían activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 2.926 miles de euros (3.789 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 6,29% (6,03% 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 3,86% (4,62% durante el ejercicio 2024), siendo el tipo nominal máximo 5,93% y el mínimo 0,45%. El importe devengado en el ejercicio 2025 por este concepto ha ascendido a 4.909 miles de euros (6.732 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 42 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (61 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 23 miles de euros al 31 de diciembre de 2025), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	Total
Activos titulizados	362	189	477	3.855	36.117	77.119	118.119

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	10.687	10.721	10.785	10.706	10.456	46.540	17.133	117.028

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 162.800 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a darse tal situación, los Administradores de la Sociedad Gestora no han acordado, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, iniciar el proceso de liquidación anticipada del Fondo.

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 (*)	58	80
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.033	1.476
	1.091	1.556
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	22	50
Con antigüedad superior a tres meses (***)	14	19
	36	69
Gastos vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad superior a tres meses (***)	9	11
	9	11
	1.136	1.636

(*) 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 91 y 117 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 748 miles de euros de principal (545 miles de euros durante el ejercicio 2024) y 218 miles de euros de intereses (352 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 66 miles de euros (120 miles de euros en el ejercicio 2024), no habiéndose producido renegociaciones 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 1,28%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones 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 1.870 miles de euros (2.283 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	3.789	5.173
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	2.387	1.878
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	159	405
Recuperación en efectivo	(882)	(274)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(2.527)	(3.393)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	2.926	3.789

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	(422)	(414)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(39)	(97)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	183	89
Saldos al cierre del ejercicio	(278)	(422)

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 278 y de 422 miles de euros, respectivamente.

El movimiento neto de fallidos contra la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2025 y 2024 han sido de 1.145 y 669 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de préstamos fallidos dados de baja del balance registraba un importe de 76.530 y 77.675 miles de euros, respectivamente.

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	3.881	5.246
Adiciones	447	404
Retiros	(534)	(1.769)
Saldos al cierre del ejercicio	3.794	3.881
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.243)	(1.620)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(194)	(318)
Aplicaciones	331	695
Saldos al cierre del ejercicio	(1.106)	(1.243)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	2.688	2.638

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2025 por importe de 273 miles de euros (1.156 miles de euros en 2024), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 70 miles de euros (82 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.

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 €	37	3.569	(951)	5.465	90	100%	1 año	175
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 €	-	-	-	-	-	-	-	-

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2025 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
71	225	(154)	-	2	30/03/2017	100%	1 año	01/09/2025

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 131 miles de euros (117 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 (*)	1.173	1.334
Deudores varios (**)	214	207
	1.387	1.541

(*) 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 5.354 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (4.838 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, dispone de una cuenta operativa en BBVA por un importe de 129 miles de euros al 31 de diciembre de 2025 (157 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Société Générale celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Société Générale abonará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Société Générale, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Société Générale garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Eonia -0,10%. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Société Générale no descienda de la categoría F1+ según la agencia calificadora Fitch IBCA, A-1+ según Standard & Poor's España, S.A. y P-1 según Moody's Investors Service Limited; 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 con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2025, ha sido del 2,15% anual (3,53% anual durante el ejercicio 2024). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 69 miles de euros (126 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 a la emisión de la Serie D (véase Nota 8) y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el 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 de 28.000 miles de euros (el "Fondo de Reserva Inicial").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

- (i) 28.000 miles de euros
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 0,875% del Saldo de nominal inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C (14.000 mil euros).
 - b) El 3,5% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no podrá reducirse cuando se den las siguientes condiciones:
 - a) Hasta que no transcurran tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.
 - b) Si el Fondo de Reserva Requerido no hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior.
 - c) Si el Ratio de Morosidad en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago en curso es igual o superior al 1%.

- Rentabilidad

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de la 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, siempre que se haya agotado anteriormente, en dicha Fecha de Pago, el resto de las cantidades que conforman el saldo de la Cuenta de Tesorería.

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	28.000	-	4.838
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.01.25	28.000	-	-
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.04.25	28.000	-	-
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.07.25	28.000	-	-
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.10.25	28.000	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	28.000	-	5.354

(*) 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	28.000	-	6.173
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.01.24	28.000	-	-
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.04.24	28.000	-	-
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.07.24	28.000	-	-
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.10.24	28.000	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	28.000	-	4.838

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

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2025 y 2024, siendo el importe mínimo requerido 28.000 miles de euros, de acuerdo con lo establecido en el Folleto del Fondo.

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 1.628.000 miles de euros, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	200.000	1.083.200	200.000	52.800	64.000	28.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	2.000	10.832	2.000	528	640	280
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,04%	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,16%	Euribor 3m + 0,26%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 4,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales: Moody`s / Fitch / S&P A 31 de diciembre de 2025: Moody`s / Fitch / S&P Actuales (*): Moody`s / Fitch / S&P	Aaa / AAA / AAA --/--/--	Aaa / AAA / AAA Aaa (sf) / AA+sf / AAA(sf) Aaa (sf) / AA+sf / AAA(sf)	Aaa / AAA / AAA --/--/--	Aa2 / A+ / A Baa1 (sf) / BB+sf / D (sf) C (sf) / BBB-sf / D (sf)	Baa2 / BBB / BBB C (sf) / CCsf / D (sf) C (sf) / CCsf / D (sf)	Caa3 / CCC / CCC- C (sf) / Csf / D (sf) C (sf) / Csf / 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 A1		Serie A2		Serie A3		Serie B	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2024	-	-	87.672	14.009	-	-	52.800	-
Amortización 15.01.2024	-	-	-	(7.322)	-	-	-	-
Amortización 15.04.2024	-	-	-	(6.665)	-	-	-	-
Amortización 15.07.2024	-	-	-	(6.118)	-	-	-	-
Amortización 15.10.2024	-	-	-	(5.746)	-	-	-	-
Trasposos	-	-	(24.261)	24.261	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	-	-	63.411	12.419	-	-	52.800	-
Amortización 15.01.2025	-	-	-	(5.576)	-	-	-	-
Amortización 15.04.2025	-	-	-	(5.496)	-	-	-	-
Amortización 15.07.2025	-	-	-	(6.019)	-	-	-	-
Amortización 15.10.2025	-	-	-	(5.045)	-	-	-	-
Trasposos	-	-	(22.717)	22.717	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	-	-	40.694	13.000	-	-	52.800	-

	Miles de Euros					
	Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2024	64.000	-	28.000	-	232.472	14.009
Amortización 15.01.2024	-	-	-	-	-	(7.322)
Amortización 15.04.2024	-	-	-	-	-	(6.665)
Amortización 15.07.2024	-	-	-	-	-	(6.118)
Amortización 15.10.2024	-	-	-	-	-	(5.746)
Trasposos	-	-	-	-	(24.261)	24.261
Saldos al 31 de diciembre de 2024	64.000	-	28.000	-	208.211	12.419
Amortización 15.01.2025	-	-	-	-	-	(5.576)
Amortización 15.04.2025	-	-	-	-	-	(5.496)
Amortización 15.07.2025	-	-	-	-	-	(6.019)
Amortización 15.10.2025	-	-	-	-	-	(5.045)
Trasposos	-	-	-	-	(22.717)	22.717
Saldos al 31 de diciembre de 2025	64.000	-	28.000	-	185.494	13.000

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, el 15 de enero de 2050, 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 cada una de las Series 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 (Serie A1, Serie A2 y Serie A3), hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. El Fondo Disponible para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Serie A1, A2, y A3) se aplicará de la forma siguiente:

2.1. Aplicación ordinaria:

- i) Secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A1
- ii) En segundo lugar, a la amortización de la Serie A2 y A3, sin subordinación entre las mismas, pero con las reglas de reparto del Fondo Disponible para Amortización, en función de la Fecha de Pago, que se establece en el punto 4.9.3.5.ii) b) b.1.) 2º del Folleto.

2.2. Aplicación excepcional

En el supuesto de que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el cociente entre el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria más los ingresos percibidos por los reembolsos de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria durante el periodo de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, y el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2 y A3 sea igual o inferior a 1

En este supuesto, el Fondo Disponible para la Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) se aplicará a la amortización de la Serie A1, A2, y A3, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional al Saldo Pendiente de Pago de la Serie A1, A2, y A3, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

3. No obstante lo anterior, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2, y A3) en su totalidad, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie B o, en su caso, de las Series B y C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo en la cual se den las condiciones de acuerdo con lo establecido en Folleto en el apartado 4.9.3.5.ii) c).
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, según lo previsto en el apartado anteriormente mencionado del Folleto (4.9.3.5.ii) c)), el Fondo Disponible para Amortización se aplicará no sólo a la amortización de los Bonos de la Clase A, sino también a la amortización de los Bonos de la Serie B, y, en su caso de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de titulización de las Series A1, A2, A3, B y C, se mantengan, respectivamente, en el 6,60% o en el 8,00% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización a prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, el importe del Fondo Disponible para Amortización que se aplicará a la amortización de los Bonos de la Clase A se distribuirá entre las distintas Series de dicha Clase conforme a lo previsto en el apartado 2. anterior.

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 (*)	13.000	12.715	13.707	14.633	13.401	67.364	63.674

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	12.419	11.388	11.479	11.516	11.408	52.852	109.568

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 3,20% (4,51% en el ejercicio 2024), siendo el tipo de interés máximo el 7,68% y el mínimo el 2,16%. Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 8.918 miles de euros (13.008 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 1.719 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (2.425 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 57.603 miles de euros de la serie A (49.849 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	(126.772)	(120.815)
Repercusión de pérdidas/ganancias	(3.828)	(5.957)
Saldos al cierre del ejercicio	(130.600)	(126.772)

9. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo un préstamo subordinado concedido por la Entidad Cedente, por importe inicial máximo de 2.500 mil euros, que se destinarán a financiar la constitución del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, al pago de los intereses vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, EURIBOR a tres meses. 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 8 miles de euros (12 miles de euros en el ejercicio 2024), de los que 1 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (2 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 51 miles de euros (43 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	(380)	(368)
Repercusión de pérdidas/ganancias	(7)	(12)
Saldos al cierre del ejercicio	(387)	(380)

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	16	18
Sociedad Gestora	14	16
Administrador	-	-
Agente financiero	2	2
Variable	8.613	8.613
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(8.613)	(8.613)
Otras comisiones	-	-
Otros	30	28
Saldo al cierre del ejercicio	46	46

(*) 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	16	-	2	8.613	(8.613)
Importes devengados durante el ejercicio 2025	69	-	10	-	-
Pagos realizados el 15.01.25	(18)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 15.04.25	(18)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.07.25	(18)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 15.10.25	(17)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	14	-	2	8.613	(8.613)

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	16	-	2	8.613	(8.613)
Importes devengados durante el ejercicio 2024	78	-	10	-	-
Pagos realizados el 15.01.24	(19)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 15.04.24	(18)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.07.24	(18)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 15.10.24	(23)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	16	-	2	8.613	(8.613)

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 que comprenderá, 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 si las hubiere, pérdidas por deterioro y cualquier otro rendimiento o retribución, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos 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 mínimo y (ii) una parte variable consistente en un porcentaje sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D en la de inicio del Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,025%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos de Titulización. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga 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.

- Comisión Entidades Aseguradoras y Colocadoras

En contraprestación al compromiso asumido recibirán una comisión de aseguramiento y colocación, sobre el importe nominal de los Bonos de Titulización de la Serie correspondiente por cada una de ellas asegurado, comprendida entre el 0,025% y el 0,055%.

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
Hacienda Pública acreedora por retenciones	2	-
	2	-

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
Saldo al inicio del ejercicio	(1.175)	(1.100)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	1.336	(75)
Saldo al cierre del ejercicio	161	(1.175)

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

El Fondo formalizó con CecaBank un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el “Contrato de Permuta Financiera” o la “Permuta Financiera”) cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo el tipo de interés de referencia de los bonos de titulización para el periodo de devengo de intereses en curso, más un margen equivalente al margen medio de cada serie de bonos ponderado por el saldo de principal pendiente de pago de cada serie durante el periodo de devengo de intereses en curso más un 0,65% y el Fondo paga a la entidad un interés anual variable trimestralmente igual a la suma de los intereses de los activos titulizados ingresados por el Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido entre el nocional de permuta para el Fondo, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El nocional de la permuta para el Fondo, está fijado en el nocional de los activos titulizados definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence, del saldo vivo de los activos titulizados que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa días.

El nocional de la parte de CecaBank, será el importe mayor del nocional de permuta para el fondo y el nocional ajustado al rendimiento de los activos titulizados, entendiéndose este último, como el menor de, la suma de los intereses de los activos titulizados ingresados por el fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el tipo de interés que paga CecaBank, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación, y el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de liquidación inmediatamente anterior (o en su caso el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de constitución del Fondo).

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el notional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el notional 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, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el notional de la permuta.

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

Con fecha 11 de julio de 2017, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ha acordado con BBVA y CecaBank que BBVA sustituya a CecaBank como Parte B en el Contrato de Permuta Financiera, dando por finalizado el contrato con Cecabank con fecha efectiva 6 de abril de 2017. Y con la misma fecha y de manera simultánea, la Sociedad Gestora y BBVA han celebrado un nuevo Contrato de Permuta Financiera bajo el modelo de contrato marco CMOF 2013, con efectos retroactivos desde el 6 de abril de 2017 y en términos similares al contrato que se ha dado por terminado.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2025, ha sido un gasto por importe de 804 miles de euros (92 miles de euros de ingreso 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 191 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (150 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024), minorando 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
Enero 2025	1.441	1.604
Abril 2025	1.236	1.432
Julio 2025	1.047	1.237
Octubre 2025	942	1.156
Totales	4.666	5.429

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 notionales 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)	(30)	(1.325)
Nominal swap (miles de euros)	118.555	136.501
TACP	5,64%	5,78%
% Tasa de Morosos	0,21%	0,53%
% Tasa de Dudosos	1,04%	0,95%
% Recuperación Dudosos	66,10%	67,14%

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)	(30)	(1.325)
	(30)	(1.325)

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:

<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral. 	Société Générale, Sucursal en España (actual) Caixa Catalunya (inicial) *
<ul style="list-style-type: none"> • Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios Participados. 	BBVA *
<ul style="list-style-type: none"> • Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tienen lugar en el Fondo por el medio de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación de los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados a Euribor a 3 meses y con períodos de devengo y liquidación trimestrales. 	BBVA (actual) Caixa Catalunya (inicial)

* 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 derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

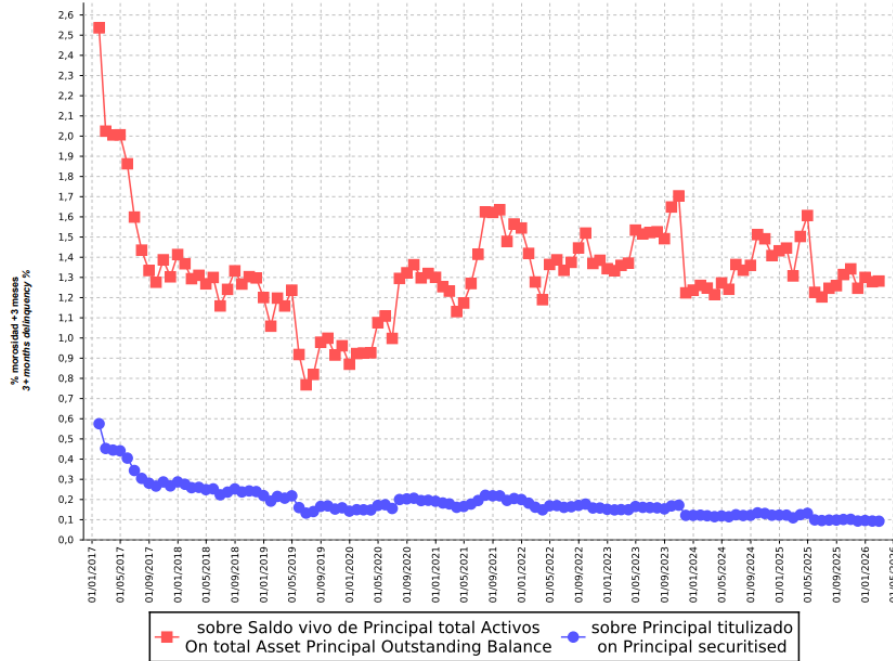
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

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.

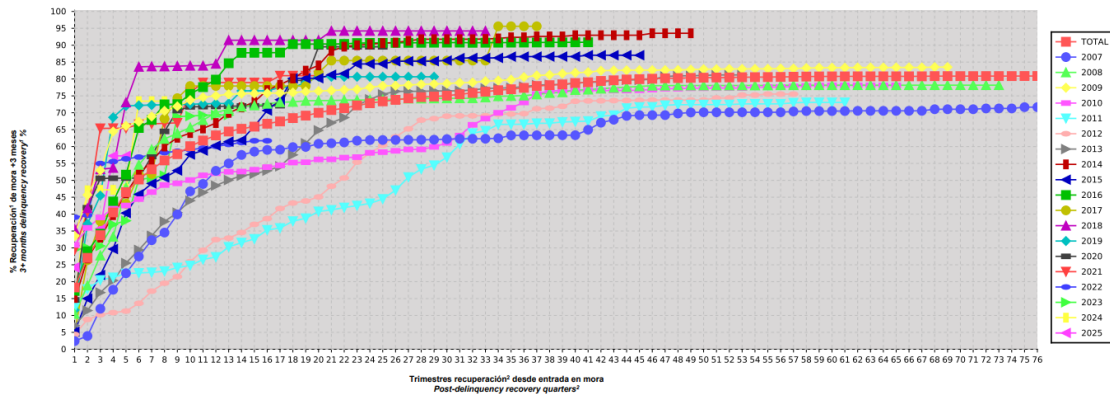
Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas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

- 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.
- Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- Garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- 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.
- 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.

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados en mora más de 3 meses asciende al 1,30% 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:



– 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 el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tienen lugar en el Fondo por el medio de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación de los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados a Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 15.

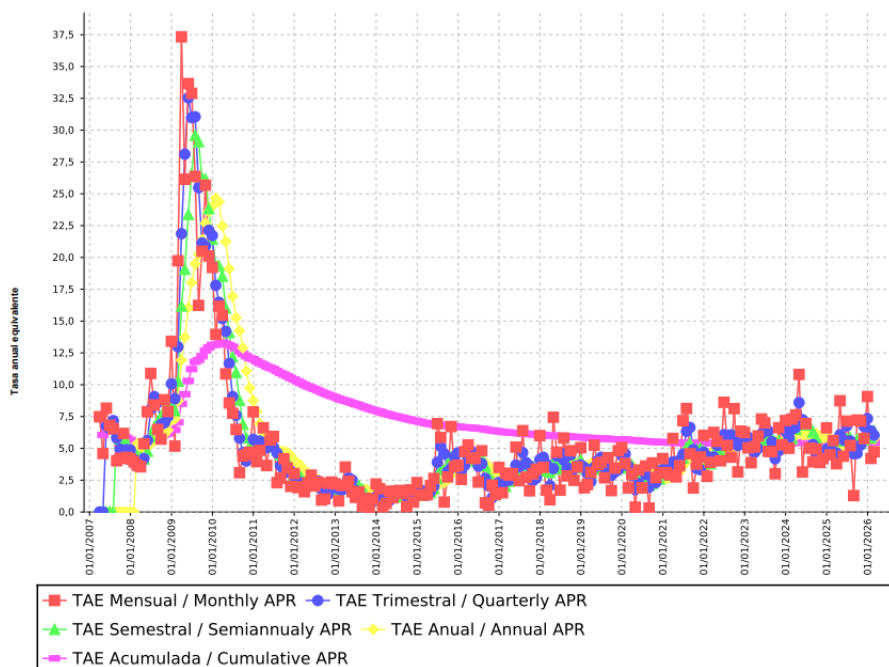
De la misma manera mediante el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de periodicidad mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos de Titulización, de periodicidad trimestral.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Trasmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar.

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)	1,58%	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)	1,30%
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)	1,03%	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)	1,06%
Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	32,60%	Tasa Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	28,11%
Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,28%	Tasa Recuperación Fallidos (S.05.1. Cuadro A)	0,68%
Fondo de reserva - Situación a 31/12/2024		Fondo de reserva - Situación a 31/12/2025	
Fondo de reserva requerido	28.000.000,00	Fondo de reserva requerido	28.000.000,00
Fondo de reserva dotado	0,00	Fondo de reserva dotado	0,00

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	Real
	Periodo
Activos titulizados clasificados en el Activo:	
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.067
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.953
Cobros por intereses ordinarios	4.407
Cobros por intereses previamente impagados	565
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.041
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):	
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	22.135
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	1.871
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-
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 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 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)	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período	1.018

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto y/o escritura de constitución del Fondo, atendiendo a la dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad.

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

	15/01/2025	15/01/2025	15/04/2025	15/04/2025	15/07/2025	15/07/2025	15/10/2025	15/10/2025
	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	57.048	641	55.980	512	55.572	394	53.623	324
Liquidado	5.575	641	5.496	512	6.019	394	5.045	324
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	51.472	-	50.483	-	49.553	-	48.578	-
Serie A3								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	6.484	-	7.002	-	7.455	-	7.839
Devengado periodo	-	518	-	452	-	384	-	351
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	10.495	-	11.189	-	11.800	-	12.326
Devengado periodo	-	694	-	611	-	526	-	486
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	32.869	-	33.876	-	34.821	-	35.719
Devengado periodo	-	1.007	-	945	-	898	-	882
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	335	43	335	45	335	48	335	50
Devengado periodo	-	3	-	2	-	2	-	2
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	335	45	335	48	335	50	335	51

HIPOCAT 11 Fondo de Titulización de Activos

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

HIPOCAT 11 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 9 de marzo de 2007 por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., agrupando 10.635 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 1.600.000.049,35 euros, emitidos por Caixa Catalunya, en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 9 de marzo de 2007 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 1.628.000.000 euros integrados por 2.000 Bonos de la Serie A1, 10.832 Bonos de la Serie A2, 2.000 Bonos de la Serie A3, 528 Bonos de la Serie B, 640 Bonos de la Serie C y 280 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 6 de marzo 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.

Con fecha 12 de enero de 2017, habiéndose obtenido la correspondiente autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se produjo la sustitución efectiva de Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, como Sociedad Gestora del Fondo.

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, 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.

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. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestor 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 objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- | | |
|--|------------------|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) | Caixa Catalunya* |
| • Préstamo para Gastos Iniciales | Caixa Catalunya* |
| • Administración de los Derechos de Crédito | Caixa Catalunya* |
| • Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos | Caixa Catalunya* |
| • Agencia de Pagos de los Bonos | Caixa Catalunya* |
| • Intermediación Financiera | Caixa Catalunya* |
| • Permuta de Intereses | Caixa Catalunya* |

*En la actualidad BBVA

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Los 10.635 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los 10.635 Préstamos Hipotecarios cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 1.600.000.049,35 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple, participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimiento de la cartera de Derechos de Crédito.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Derechos de Crédito es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro – EUR	2.034	118.119.457,90	2.228	137.478.585,43
EEUU Dólar - USD				
Japón Yen - JPY				
Reino Unido Libra - GBP				
Otras				
Total	2.034	118.119.457,90	2.228	137.478.585,43
Importes en euros				

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	
		Ordinaria	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2007.03.09	10.635					1.600.000.049,35	100
2019	3.282	36.739.264,94	11.965.436,59	-393.866,55	-17.892.556,89	262.128.904,89	16,38
2020	3.107	16.804.188,02	10.161.597,77	301.372,38	-856.866,11	235.718.612,83	14,73
2021	2.880	16.451.489,00	12.545.513,88	33.692,65	-791.186,00	207.479.103,30	12,97
2022	2.683	16.694.626,03	11.447.897,05	945.491,94	-2.189.379,86	180.580.468,14	11,29
2023	2.471	13.200.780,63	10.214.047,63	105.965,62	-108.735,23	157.168.409,49	9,82
2024	2.228	11.215.403,72	8.803.181,72	293.833,92	-622.595,30	137.478.585,43	8,59
2025	2.034	11.205.268,19	7.952.511,35	0,00	201.347,99	118.119.457,90	7,38
Total		122.311.020,53	73.090.185,99	1.286.489,96	-22.259.971,40		

Importes en euros

1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Impagados con garantía real	Nº de Activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / Valor Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	106	50.986,52	19.148,25	354,28	70.489,05	6.977.888,92	0,00	7.048.377,97	19.809.065,35	35,57
De 1 a 3 meses	8	10.835,45	2.773,95	1.620,58	15.229,98	538.910,78	0,00	554.140,76	1.576.713,41	35,19
De 3 a 6 meses	2	2.124,75	588,02	298,13	3.010,90	51.935,10	0,00	54.946,00	366.379,82	15,03
De 6 a 9 meses	3	8.116,23	32,14	1.162,57	9.310,94	49.144,30	0,00	58.455,24	355.031,43	16,34
De 9 a 12 meses	2	12.925,81	1.515,07	4.636,13	19.077,01	162.918,21	0,00	181.995,22	412.279,97	44,42
Más de 12 meses	17	1.006.497,96	11.541,78	83.177,10	1.101.216,84	241.902,72	9.436,05	1.352.555,61	1.947.023,94	69,44
Totales	138	1.091.486,72	35.599,21	91.248,79	1.218.334,72	8.022.700,03	9.436,05	9.250.470,80	24.466.493,92	37,81

1.3 Estados de la cartera de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2025 según las características más representativas.

Índices de referencia

La totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran la cartera tienen establecido un tipo de interés fijo. 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)	1.302	80.166.409,57	3,25	0,94
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	3	19.543,25	3,60	0,83
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	729	37.933.505,08	3,22	0,31
Total	2.034	118.119.457,90	3,24	0,74

Importes en euros

Medias ponderadas por principal pendiente

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Certificados de Transmisión de Hipoteca es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	2	221.522,47	3	567.139,86
1,00%-1,49%	1	134.329,14	1	134.329,14
1,50%-1,99%	1	99.102,02		
2,00%-2,49%	3	187.704,81	2	85.796,62
2,50%-2,99%	388	21.209.298,54	2	243.693,11
3,00%-3,49%	1.324	74.483.821,95	65	4.278.475,22
3,50%-3,99%	304	21.122.750,41	399	23.905.305,51
4,00%-4,49%	8	346.897,66	953	53.949.319,98
4,50%-4,99%	1	77.001,25	702	45.915.858,21
5,00%-5,49%	2	237.029,65	96	8.052.977,01
5,50%-5,99%			5	345.690,77
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	2.034	118.119.457,90	2.228	137.478.585,43
% Tipo interés nominal:				
Medio ponderado por principal pendiente		3,24%		4,34%
Importes en euros				

Principal pendiente/ Valor de la garantía.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo Hipotecarios 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	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	1.231	42.860.405,17	1.291	46.536.522,41
40,01%-60,00%	467	40.072.473,05	479	42.197.829,35
60,01%-80,00%	218	22.496.309,71	288	29.754.887,45
80,01%-100,00%	76	7.896.754,99	106	11.394.634,70
100,01%-120,00%	27	3.336.484,76	40	5.047.467,95
120,01%-140,00%	9	986.710,12	15	1.676.424,25
140,01%-160,00%	5	363.885,97	6	639.479,74
superior a 160,00%	1	106.434,13	3	231.339,58
Total	2.034	118.119.457,90	2.228	137.478.585,43
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:				
Medio ponderado por principal pendiente		50,00%		53,16%
Importes en euros				

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:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2025		SITUACIÓN AL 31/12/2024	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	70	3.611.978,66	75	4.216.285,84
Aragón	22	1.036.988,65	22	1.129.528,65
Asturias	1	47.862,83	1	52.889,83
Baleares	10	573.133,89	11	698.693,50
Canarias	13	702.255,75	13	758.693,42
Cantabria	2	37.068,97	2	42.828,44
Castilla y León	39	1.856.271,41	41	2.134.009,34
Castilla-La Mancha	23	1.149.226,77	26	1.359.388,79
Cataluña	1.341	83.020.834,12	1.477	96.766.851,13
Ceuta				
Extremadura	18	583.557,08	19	700.740,03
Galicia	17	763.815,90	21	924.643,59
Madrid	204	12.583.992,96	217	14.429.458,61
Melilla	0	0,00		
Murcia	50	2.086.754,99	57	2.486.249,37
Navarra	7	650.507,00	9	751.250,90
La Rioja	3	159.731,77	4	179.026,44
Comunidad Valenciana	211	9.009.171,72	230	10.587.281,98
País Vasco	3	246.305,43	3	260.765,57
Total	2.034	118.119.457,90	2.228	137.478.585,43

Importes en euros

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 anual constante, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización Anticipada de Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa Anual	% Tasa Anual
2007.03.09	1.600.000,049	100,00			
2018	292.547,182	18,28	13.657,192	3,73	5,88
2019	262.128,904	16,38	11.965,436	3,51	5,70
2020	235.718,612	14,73	10.161,597	2,68	5,48
2021	207.479,103	12,97	12.545,513	4,52	5,42
2022	180.580,468	11,29	11.447,897	5,39	5,42
2023	157.168,409	9,82	10.214,048	5,50	5,42
2024	137.478,585	8,59	8.803,182	5,81	5,44
2025	118.119,458	7,38	7.952,511	5,85	5,47

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.628.000.000 euros, integrados por 2.000 Bonos de la Serie A1, 10.832 Bonos de la Serie A2, 2.000 Bonos de la Serie A3, 528 Bonos de la Serie B, 640 Bonos de la Serie C y 280 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de

valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Fitch Ratings ("Fitch"), Moody's Investors Service ("Moody's") y Standard & Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie A2	Aaa	Aaa (sf)	AAA	AA+sf	AAA	AAA (sf)
Serie A3	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie B	Aa2	Baa1 (sf)	A+	BB+sf	A	D (sf)
Serie C	Baa2	C (sf)	BBB	CCsf	BBB	D (sf)
Serie D	Caa3	C (sf)	CCC	Csf	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 S.A. (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.

Movimientos.

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

Emission: Serie A1
Código ISIN: E50345672002
Nº Bonos: 2.000

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		4.457,34	3.655,03	8.914.680,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
15/01/2009	5,36	94,68	77,64	189.360,00	0,00	0,00	0,00	6.914,37	13.828.740,00	6,91	0,00	0,00	0,00
15/10/2008	5,00	297,46	243,92	594.920,00	0,00	0,00	0,00	16.351,14	32.702.280,00	16,35	6.914,37	13.828.740,00	6,91
15/07/2008	4,79	501,19	410,98	1.002.380,00	0,00	0,00	0,00	18.153,26	36.306.520,00	18,15	23.265,51	46.531.020,00	23,27
15/04/2008	4,62	603,09	494,53	1.206.180,00	0,00	0,00	0,00	10.268,09	20.536.180,00	10,27	41.418,77	82.837.540,00	41,42
15/01/2008	4,77	775,63	636,02	1.551.260,00	0,00	0,00	0,00	11.914,48	23.828.960,00	11,91	51.686,86	103.373.720,00	51,69
15/10/2007	4,25	826,82	677,99	1.653.640,00	0,00	0,00	0,00	13.379,97	26.759.940,00	13,38	63.601,34	127.202.680,00	63,60
16/07/2007	3,98	1.358,47	1.113,95	2.716.940,00	0,00	0,00	0,00	23.018,69	46.037.380,00	23,02	76.981,31	153.962.620,00	76,98
15/03/2007											100.000,00	200.000.000,00	100,00

HIPOCAT 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2025

Emisión: Serie A2
 Código ISIN: ES0345672010
 Nº Bonos: 10.832

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		13.093,23	10.688,54	141.530.011,78	0,00	0,00	0,00	95.043,01	1.029.505.884,32	95,04	4.956,99	53.694.115,68	4,96
15/01/2026	2,16	27,311913	22,122650										
15/10/2025	2,16	29,878092	24,201255	323.639,49	0,00	0,00	0,00	465,75	5.045.004,00	0,47	4.956,99	53.694.115,68	4,96
15/07/2025	2,41	36,405029	29,488073	394.339,27	0,00	0,00	0,00	555,67	6.019.017,44	0,56	5.422,74	58.739.119,68	5,42
15/04/2025	2,92	47,265340	38,284925	511.978,16	0,00	0,00	0,00	507,40	5.496.156,80	0,51	5.978,41	64.758.137,12	5,98
15/01/2025	3,31	59,198646	47,950903	641.239,73	0,00	0,00	0,00	514,70	5.575.230,40	0,51	6.485,81	70.254.293,92	6,49
15/10/2024	3,82	73,423456	59,472999	795.322,88	0,00	0,00	0,00	530,53	5.746.700,96	0,53	7.000,51	75.829.524,32	7,00
15/07/2024	4,04	82,595271	66,902170	894.671,98	0,00	0,00	0,00	564,86	6.118.563,52	0,56	7.531,04	81.576.225,28	7,53
15/04/2024	4,07	89,665452	72,629016	971.256,18	0,00	0,00	0,00	615,31	6.665.037,92	0,62	8.095,90	87.694.788,80	8,10
15/01/2024	4,08	96,860471	78,456982	1.049.192,62	0,00	0,00	0,00	675,96	7.321.998,72	0,68	8.711,21	94.359.826,72	8,71
16/10/2023	3,79	94,986748	76,939266	1.028.896,45	0,00	0,00	0,00	519,81	5.630.581,92	0,52	9.387,17	101.681.825,44	9,39
17/07/2023	3,31	88,633971	71,793517	960.083,17	0,00	0,00	0,00	695,98	7.538.855,36	0,70	9.906,98	107.312.407,36	9,91
17/04/2023	2,42	69,046580	55,927730	747.912,55	0,00	0,00	0,00	693,62	7.513.291,84	0,69	10.602,96	114.851.262,72	10,60
16/01/2023	1,51	45,459825	36,822458	492.420,82	0,00	0,00	0,00	629,22	6.815.711,04	0,63	11.296,58	122.364.554,56	11,30
17/10/2022	0,08	2,568013	2,080091	27.816,72	0,00	0,00	0,00	683,10	7.399.339,20	0,68	11.925,80	129.180.265,60	11,93
15/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	748,54	8.108.185,28	0,75	12.608,90	136.579.604,80	12,61
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	737,65	7.990.224,80	0,74	13.357,44	144.687.790,08	13,36
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	812,36	8.799.483,52	0,81	14.095,09	152.678.014,88	14,10
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	700,09	7.583.374,88	0,70	14.907,45	161.477.498,40	14,91
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	807,65	8.748.464,80	0,81	15.607,54	169.060.873,28	15,61
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	677,39	7.337.488,48	0,68	16.415,19	177.809.338,08	16,42
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	746,05	8.081.213,60	0,75	17.092,58	185.146.826,56	17,09
15/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	672,41	7.283.545,12	0,67	17.838,63	193.228.040,16	17,84
15/07/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	697,12	7.551.203,84	0,70	18.511,04	200.511.585,28	18,51
15/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	617,67	6.690.601,44	0,62	19.208,16	208.062.789,12	19,21
15/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	209,41	2.268.329,12	0,21	19.825,83	214.753.390,56	19,83
15/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	180,37	1.953.767,84	0,18	20.035,24	217.021.719,68	20,04
15/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	573,12	6.208.035,84	0,57	20.215,61	218.975.487,52	20,22
15/04/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	222,86	2.414.019,52	0,22	20.788,73	225.183.523,36	20,79
15/01/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	268,65	2.910.016,80	0,27	21.011,59	227.597.542,88	21,01
15/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	462,44	5.009.150,08	0,46	21.280,24	230.507.559,68	21,28
16/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	372,86	4.038.819,52	0,37	21.742,68	235.516.709,76	21,74
16/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	930,86	10.083.075,52	0,93	22.115,54	239.555.529,28	22,12
15/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.725,20	18.687.366,40	1,73	23.046,40	249.638.604,80	23,05
16/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	874,43	9.471.825,76	0,87	24.771,60	268.325.971,20	24,77
17/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	831,44	9.006.158,08	0,83	25.646,03	277.797.796,96	25,65
18/04/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	746,70	8.088.254,40	0,75	26.477,47	286.803.955,04	26,48
16/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	700,01	7.582.508,32	0,70	27.224,17	294.892.209,44	27,22
17/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	583,45	6.319.930,40	0,58	27.924,18	302.474.717,76	27,92
15/07/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	821,38	8.897.188,16	0,82	28.507,63	308.794.648,16	28,51
15/04/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	883,76	9.572.888,32	0,88	29.329,01	317.691.836,32	29,33
15/01/2016	0,08	6,47	5,24	70.083,04	0,00	0,00	0,00	1.051,65	11.391.472,80	1,05	30.212,77	327.664.724,64	30,21
15/10/2015	0,11	9,08	7,31	98.354,56	0,00	0,00	0,00	745,81	8.078.613,92	0,75	31.264,42	338.256.197,44	31,26
15/07/2015	0,14	11,89	9,57	128.792,48	0,00	0,00	0,00	1.336,91	14.481.409,12	1,34	32.010,23	346.734.811,36	32,01
15/04/2015	0,20	17,18	13,74	186.093,76	0,00	0,00	0,00	848,90	9.195.284,80	0,85	33.347,14	361.716.220,48	33,35
15/01/2015	0,21	19,29	15,43	208.949,28	0,00	0,00	0,00	1.402,85	15.195.671,20	1,40	34.196,04	370.411.505,28	34,20
15/10/2014	0,33	31,34	24,76	339.474,88	0,00	0,00	0,00	1.231,95	13.344.482,40	1,23	35.598,89	385.607.176,48	35,60
15/07/2014	0,46	44,62	35,25	483.323,84	0,00	0,00	0,00	1.710,45	18.527.594,40	1,71	36.830,84	398.951.658,88	36,83
15/04/2014	0,41	40,88	32,30	442.812,16	0,00	0,00	0,00	1.151,35	12.471.423,20	1,15	38.541,29	417.479.253,28	38,54
15/01/2014	0,36	37,17	29,36	402.625,44	0,00	0,00	0,00	1.045,26	11.322.256,32	1,05	39.692,64	429.950.676,48	39,69
15/10/2013	0,35	37,08	29,29	401.650,56	0,00	0,00	0,00	954,43	10.338.385,76	0,95	40.737,90	441.272.932,80	40,74
15/07/2013	0,34	36,80	29,07	398.617,60	0,00	0,00	0,00	1.004,60	10.881.827,20	1,00	41.692,33	451.611.318,56	41,69
15/04/2013	0,33	35,54	28,08	384.969,28	0,00	0,00	0,00	1.042,95	11.297.234,40	1,04	42.696,93	462.493.145,76	42,70
15/01/2013	0,34	38,86	30,70	420.931,52	0,00	0,00	0,00	983,63	10.654.680,16	0,98	43.739,88	473.790.380,16	43,74
15/10/2012	0,63	72,14	56,99	781.420,48	0,00	0,00	0,00	791,79	8.576.669,28	0,79	44.723,51	484.445.060,32	44,72
16/07/2012	0,89	104,42	82,49	1.131.077,44	0,00	0,00	0,00	1.055,61	11.434.367,52	1,06	45.515,30	493.021.729,60	45,52
16/04/2012	1,38	165,37	130,64	1.791.287,84	0,00	0,00	0,00	1.008,20	10.920.822,40	1,01	46.570,91	504.456.097,12	46,57
16/01/2012	1,70	210,72	166,47	2.282.519,04	0,00	0,00	0,00	1.398,73	15.151.043,36	1,40	47.579,11	515.376.919,52	47,58
17/10/2011	1,74	227,29	184,10	2.462.005,28	0,00	0,00	0,00	1.193,47	12.927.667,04	1,19	48.977,84	530.527.962,88	48,98
15/07/2011	1,46	190,85	154,59	2.067.287,20	0,00	0,00	0,00	1.648,35	17.854.927,20	1,65	50.171,31	543.455.629,92	50,17
15/04/2011	1,13	147,59	119,55	1.598.694,88	0,00	0,00	0,00	1.707,54	18.496.073,28	1,71	51.819,66	561.310.557,12	51,82
17/01/2011	1,12	161,27	130,63	1.746.876,64	0,00	0,00	0,00	1.866,40	20.216.844,80	1,87	53.527,20	579.806.630,40	53,53
15/10/2010	0,97	140,41	113,73	1.520.921,12	0,00	0,00	0,00	1.543,11	16.714.967,52	1,54	55.393,60	600.023.475,20	55,39
15/07/2010	0,77	116,62											

HIPOCAT 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2025

Emisión: Serie A3
 Código ISIN: ES0345672028
 Nº Bonos: 2.000

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		13.459,04	10.974,35	26.918.080,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
15/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	18,28	36.560,00	0,02	0,00	0,00	0,00
15/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	3.402,60	6.805.200,00	3,40	18,28	36.560,00	0,02
15/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.930,78	5.861.560,00	2,93	3.420,88	6.841.760,00	3,42
15/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	9.312,13	18.624.260,00	9,31	6.351,66	12.703.320,00	6,35
15/04/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	3.621,15	7.242.300,00	3,62	15.663,79	31.327.580,00	15,66
15/01/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	4.365,07	8.730.140,00	4,37	19.284,94	38.569.880,00	19,28
15/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	7.513,81	15.027.620,00	7,51	23.650,01	47.300.020,00	23,65
16/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	6.058,26	12.116.520,00	6,06	31.163,82	62.327.640,00	31,16
16/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.566,70	3.133.400,00	1,57	37.222,08	74.444.160,00	37,22
15/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.903,65	5.807.300,00	2,90	38.788,78	77.577.560,00	38,79
16/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.471,73	2.943.460,00	1,47	41.692,43	83.384.860,00	41,69
17/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.399,37	2.798.740,00	1,40	43.164,16	86.328.320,00	43,16
18/04/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.256,76	2.513.520,00	1,26	44.563,53	89.127.060,00	44,56
16/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.178,18	2.356.360,00	1,18	45.820,29	91.640.580,00	45,82
17/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	981,99	1.963.980,00	0,98	46.998,47	93.996.940,00	47,00
15/07/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.382,45	2.764.900,00	1,38	47.980,46	95.960.920,00	47,98
15/04/2016	0,02	2,06	1,67	4.120,00	0,00	0,00	0,00	1.487,45	2.974.900,00	1,49	49.362,91	98.725.820,00	49,36
15/01/2016	0,11	14,93	12,09	29.860,00	0,00	0,00	0,00	1.770,01	3.540.020,00	1,77	50.850,36	101.700.720,00	50,85
15/10/2015	0,14	19,41	15,63	38.820,00	0,00	0,00	0,00	1.255,26	2.510.520,00	1,26	52.620,37	105.240.740,00	52,62
15/07/2015	0,17	24,26	19,53	48.520,00	0,00	0,00	0,00	2.250,13	4.500.260,00	2,25	53.875,63	107.751.260,00	53,88
15/04/2015	0,23	33,24	26,59	66.480,00	0,00	0,00	0,00	1.428,76	2.857.520,00	1,43	56.125,76	112.251.520,00	56,13
15/01/2015	0,24	37,05	29,64	74.100,00	0,00	0,00	0,00	2.361,11	4.722.220,00	2,36	57.554,52	115.109.040,00	57,55
15/10/2014	0,36	57,51	45,43	115.020,00	0,00	0,00	0,00	2.073,47	4.146.940,00	2,07	59.915,63	119.831.260,00	59,92
15/07/2014	0,49	80,02	63,22	160.040,00	0,00	0,00	0,00	2.878,81	5.757.620,00	2,88	61.989,10	123.978.200,00	61,99
15/04/2014	0,44	73,82	58,32	147.640,00	0,00	0,00	0,00	1.937,81	3.875.620,00	1,94	64.867,91	129.735.820,00	64,87
15/01/2014	0,39	67,81	53,57	135.620,00	0,00	0,00	0,00	1.759,25	3.518.500,00	1,76	66.805,72	133.611.440,00	66,81
15/10/2013	0,38	67,79	53,55	135.580,00	0,00	0,00	0,00	1.606,44	3.212.880,00	1,61	68.564,97	137.129.940,00	68,56
15/07/2013	0,37	67,39	53,24	134.780,00	0,00	0,00	0,00	1.690,87	3.381.740,00	1,69	70.171,41	140.342.820,00	70,17
15/04/2013	0,36	65,34	51,62	130.680,00	0,00	0,00	0,00	1.755,41	3.510.820,00	1,76	71.862,28	143.724.560,00	71,86
15/01/2013	0,37	69,61	54,99	139.220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/10/2012	0,66	122,26	96,59	244.520,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
16/07/2012	0,92	170,64	134,81	341.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
16/04/2012	1,41	261,46	206,55	522.920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
16/01/2012	1,73	322,31	254,62	644.620,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
17/10/2011	1,77	339,28	274,82	678.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/07/2011	1,49	276,71	224,14	553.420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/04/2011	1,16	208,39	168,80	416.780,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
17/01/2011	1,15	220,10	178,28	440.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/10/2010	1,00	187,19	151,62	374.380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/07/2010	0,80	149,62	121,19	299.240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/04/2010	0,84	155,33	125,82	310.660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/01/2010	0,90	169,70	137,46	339.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/10/2009	1,16	238,25	195,36	476.500,00	0,00	0,00	0,00	7.028,58	14.057.160,00	7,03	73.617,69	147.235.380,00	73,62
15/07/2009	1,60	363,84	298,35	727.680,00	0,00	0,00	0,00	9.596,52	19.193.040,00	9,60	80.646,27	161.292.540,00	80,65
15/04/2009	2,77	693,00	568,26	1.386.000,00	0,00	0,00	0,00	9.757,21	19.514.420,00	9,76	90.242,79	180.485.580,00	90,24
15/01/2009	5,48	1.399,93	1.147,94	2.799.860,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00
15/10/2008	5,12	1.309,21	1.073,55	2.618.420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00
15/07/2008	4,91	1.240,38	1.017,11	2.480.760,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00
15/04/2008	4,74	1.197,16	981,67	2.394.320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00
15/01/2008	4,89	1.250,18	1.025,15	2.500.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00
15/10/2007	4,37	1.104,39	905,60	2.208.780,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00
16/07/2007	4,10	1.399,47	1.147,57	2.798.940,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	200.000.000,00	100,00
15/03/2007											100.000,00	200.000.000,00	100,00

HIPOCAT 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2025

Emisión: Serie B
 Código ISIN: E50345672036
 Nº Bonos: 528

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie									Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Por adelantamiento de intereses impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%		
					Totales	Recuperados	Actuales	Totales	Recuperados	Actuales								
Totales		26.368,96	21.416,16	5.953.405,92	7.660.947,06	0,00	7.660.947,06	529.083,78	0,00	529.083,78	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2026	2,29	584,200000	473,202000	0,00	308.457,60	0,00	7.660.947,06	42.953,24	0,00	529.083,78	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2025	2,29	584,200000	473,202000	0,00	338.871,87	0,00	7.352.489,46	45.013,59	0,00	486.130,54	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2025	3,05	641,802778	519,860250	0,00	401.940,00	0,00	7.013.617,59	50.331,40	0,00	441.116,95	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2025	3,44	878,855556	711,873000	0,00	464.035,73	0,00	6.611.677,59	54.028,89	0,00	390.785,55	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2024	3,95	1.008,166667	816,615000	0,00	532.312,00	0,00	6.147.641,86	56.611,88	0,00	336.756,66	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2024	4,17	1.053,072222	852,988500	0,00	556.022,13	0,00	5.615.329,86	53.278,16	0,00	280.144,78	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2024	4,20	1.062,172222	860,359500	0,00	560.826,93	0,00	5.059.307,73	47.781,61	0,00	226.866,62	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2024	4,21	1.064,700000	862,407000	0,00	562.161,60	0,00	4.498.480,80	41.909,99	0,00	179.085,01	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
16/10/2023	3,92	991,647222	803,234250	0,00	523.589,73	0,00	3.936.319,20	33.842,24	0,00	137.175,02	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
17/07/2023	3,44	868,797222	703,725750	0,00	458.724,93	0,00	3.412.729,47	25.664,31	0,00	103.332,78	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
17/04/2023	2,55	644,077778	521,703000	0,00	340.073,07	0,00	2.954.004,54	16.835,75	0,00	77.668,47	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
16/01/2023	1,64	414,050000	335,380500	0,00	218.618,40	0,00	2.613.931,47	9.917,79	0,00	60.832,72	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
17/10/2022	0,21	54,311111	43,992000	0,00	28.676,27	0,00	2.395.313,07	1.285,35	0,00	50.914,93	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.366.636,80	0,00	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2020	0,01	1,516667	1,228500	0,00	800,80	0,00	2.366.636,80	35,88	0,00	49.629,58	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
16/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
16/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
16/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
17/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
18/04/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
16/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
17/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.365.836,00	0,00	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2016	0,01	2,78	2,25	0,00	1.467,84	0,00	2.365.836,00	65,74	0,00	49.593,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2016	0,12	29,32	23,75	0,00	15.480,96	0,00	2.364.368,16	688,75	0,00	49.527,96	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2016	0,21	53,92	43,68	0,00	28.469,76	0,00	2.348.887,20	1.251,22	0,00	48.839,21	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2015	0,24	61,59	49,58	0,00	32.519,52	0,00	2.320.417,44	1.409,09	0,00	47.587,99	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2015	0,27	68,50	55,14	0,00	36.168,00	0,00	2.287.897,92	1.542,50	0,00	46.178,90	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2015	0,33	82,75	66,20	0,00	43.692,00	0,00	2.251.729,92	1.827,15	0,00	44.636,40	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2015	0,34	87,40	69,92	0,00	46.147,20	0,00	2.208.037,92	1.889,49	0,00	42.809,25	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2014	0,46	118,32	93,47	0,00	62.472,96	0,00	2.161.890,72	2.484,08	0,00	40.919,76	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2014	0,59	148,63	117,42	0,00	78.476,64	0,00	2.099.417,76	3.003,79	0,00	38.435,68	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2014	0,54	135,50	107,04	0,00	71.544,00	0,00	2.020.941,12	2.641,43	0,00	35.431,89	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2014	0,49	124,46	98,32	0,00	65.714,88	0,00	1.949.397,12	2.344,35	0,00	32.790,46	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/10/2013	0,48	122,16	96,51	0,00	64.500,48	0,00	1.883.682,24	2.222,23	0,00	30.446,11	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/07/2013	0,47	119,06	94,06	0,00	62.863,68	0,00	1.819.181,76	2.091,04	0,00	28.223,88	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/04/2013	0,46	113,75	89,86	0,00	60.060,00	0,00	1.756.318,08	1.929,49	0,00	26.132,84	0,00	0,00	0,00	100.000,00	52.800.000,00	100,00		
15/01/2013	0,47	120,11	94,89	0,00	63.418,08													

HIPOCAT 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2025

Emission: Serie C
 Código ISIN: E50345672044
 Nº Bonos: 640

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie							Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Por aplazamiento de intereses impagados				Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales	Totales	Recuperados	Actuales							
Totales		30.220,61	24.525,89	7.158.284,80	11.769.644,29	0,00	11.769.644,29	1.042.804,09	0,00	1.042.804,09	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2026	2,53	645,533333	522,882000	0,00	413.141,33	0,00	11.769.644,29	73.310,01	0,00	1.042.804,09	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2025	2,78	702,469444	569,900250	0,00	449.580,44	0,00	11.356.502,96	76.817,80	0,00	969.494,08	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2025	3,29	821,250000	665,212500	0,00	525.600,00	0,00	10.906.922,52	85.236,61	0,00	892.876,28	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2025	3,68	940,188889	761,553000	0,00	601.720,89	0,00	10.381.322,52	91.946,73	0,00	807.619,67	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2024	4,19	1.069,500000	866,295000	0,00	684.480,00	0,00	9.779.601,63	97.272,33	0,00	715.672,94	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2024	4,41	1.113,738889	902,128500	0,00	712.792,89	0,00	9.095.121,63	93.357,25	0,00	618.400,61	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2024	4,44	1.122,838889	909,499500	0,00	718.616,89	0,00	8.382.328,74	86.051,14	0,00	525.043,36	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2024	4,45	1.125,366667	911,547000	0,00	720.234,67	0,00	7.663.711,85	78.139,58	0,00	438.992,22	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
16/10/2023	4,16	1.052,313889	852,374250	0,00	673.480,89	0,00	6.943.477,18	65.980,04	0,00	360.852,64	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
17/07/2023	3,68	929,463889	752,865750	0,00	594.856,89	0,00	6.269.996,29	52.748,37	0,00	294.872,60	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
17/04/2023	2,79	704,744444	570,843000	0,00	451.036,44	0,00	5.675.139,40	36.816,58	0,00	242.124,23	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
16/01/2023	1,88	474,716667	384,520000	0,00	303.818,67	0,00	5.224.102,96	23.357,41	0,00	205.307,65	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
17/10/2022	0,45	116,977778	94,752000	0,00	74.865,78	0,00	4.920.284,29	5.668,06	0,00	181.950,24	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2022	0,07	16,191667	13,112500	0,00	10.362,67	0,00	4.845.418,51	782,88	0,00	176.282,18	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	4.835.055,84	0,00	0,00	175.499,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	4.835.055,84	0,00	0,00	175.499,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	4.835.055,84	0,00	0,00	175.499,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	4.835.055,84	0,00	0,00	175.499,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	4.835.055,84	0,00	0,00	175.499,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	4.835.055,84	0,00	0,00	175.499,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2020	0,07	16,611111	13,455000	0,00	10.631,11	0,00	4.835.055,84	801,39	0,00	175.499,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2020	0,25	62,183333	50,368000	0,00	39.797,33	0,00	4.824.424,73	2.975,24	0,00	174.697,91	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2020	0,11	28,058333	22,727250	0,00	17.957,33	0,00	4.784.627,40	1.337,45	0,00	171.722,67	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2020	0,08	20,955556	16,974000	0,00	13.411,56	0,00	4.766.670,07	996,07	0,00	170.385,22	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2019	0,14	34,755556	28,152000	0,00	22.243,56	0,00	4.753.258,51	1.644,29	0,00	169.389,15	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2019	0,19	48,027778	38,902500	0,00	30.737,78	0,00	4.731.014,95	2.257,44	0,00	167.744,86	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2019	0,19	48,000000	38,880000	0,00	30.720,00	0,00	4.700.777,17	2.241,39	0,00	165.487,82	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2019	0,18	46,511111	37,674000	0,00	29.767,11	0,00	4.669.557,17	2.158,02	0,00	163.246,03	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2018	0,18	45,247222	36,652050	0,00	28.958,22	0,00	4.639.790,06	2.086,27	0,00	161.088,01	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
16/07/2018	0,17	43,225000	35,012250	0,00	27.664,00	0,00	4.610.831,84	1.981,07	0,00	159.001,74	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
16/04/2018	0,17	43,225000	35,012250	0,00	27.664,00	0,00	4.583.167,84	1.969,12	0,00	157.020,67	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2018	0,17	43,225000	35,012250	0,00	27.664,00	0,00	4.555.503,84	1.957,16	0,00	155.051,55	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
16/10/2017	0,17	42,719444	34,602750	0,00	27.340,44	0,00	4.527.839,84	1.922,59	0,00	153.094,39	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
17/07/2017	0,17	42,000000	34,020000	0,00	26.880,00	0,00	4.500.499,40	1.878,92	0,00	151.171,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
18/04/2017	0,17	44,210000	35,810000	0,00	28.294,40	0,00	4.473.619,40	1.965,33	0,00	149.292,88	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
16/01/2017	0,19	47,78	38,70	0,00	30.579,20	0,00	4.445.325,00	2.109,14	0,00	147.327,55	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
17/10/2016	0,21	53,53	43,36	0,00	34.259,20	0,00	4.414.745,80	2.344,78	0,00	145.218,41	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2016	0,25	63,45	51,39	0,00	40.608,00	0,00	4.380.486,60	2.753,33	0,00	142.873,63	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2016	0,36	89,99	72,89	0,00	57.593,60	0,00	4.339.876,60	3.853,58	0,00	140.120,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2016	0,45	115,26	93,36	0,00	73.766,40	0,00	4.282.285,00	4.850,55	0,00	136.266,72	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2015	0,48	122,92	98,95	0,00	78.668,80	0,00	4.208.518,60	5.076,50	0,00	131.416,17	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2015	0,51	129,17	103,98	0,00	82.668,80	0,00	4.129.849,80	5.227,72	0,00	126.339,67	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2015	0,57	142,75	114,20	0,00	91.360,00	0,00	4.047.181,00	5.646,93	0,00	121.111,95	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2015	0,58	148,73	118,98	0,00	95.187,20	0,00	3.955.821,00	5.742,05	0,00	115.465,02	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2014	0,70	179,66	141,93	0,00	114.982,40	0,00	3.860.633,80	6.729,27	0,00	109.722,97	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2014	0,83	209,30	165,35	0,00	133.952,00	0,00	3.745.651,40	7.559,29	0,00	102.993,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2014	0,78	195,50	154,44	0,00	125.120,00	0,00	3.611.699,40	6.816,26	0,00	95.434,41	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/01/2014	0,73	185,79	146,77	0,00	118.905,60	0,00	3.486.579,40	6.256,76	0,00	88.618,15	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/10/2013	0,72	183,49	144,96	0,00	117.433,60	0,00	3.367.673,80	5.963,83	0,00	82.361,39	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/07/2013	0,71	179,73	141,99	0,00	115.027,20	0,00	3.250.240,20	5.634,76	0,00	76.397,56	0,00	0,00	0,00	100.000,00	64.000.000,00	100,00	
15/04/2013	0,70	173,75	137,26	0,00	111.200,00	0,00	3.135.213,00										

HIPOCAT 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2025

Emission: Serie D
 Código ISIN: E50345672051
 Nº Bonos: 280

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie								Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Por amortizamiento de intereses impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%			
					Totales	Recuperados	Totales	Recuperados							Totales	Recuperados	Totales
Totales		106.612,84	86.235,10	4.058.040,00	25.326.584,27	0,00	25.326.584,27	11.273.524,08	0,00	11.273.524,08	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2026	6,53	1.667,755556	1.350,882000	0,00	466.971,56	0,00	25.326.584,27	414.597,57	0,00	11.273.524,08	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2025	6,53	1.667,755556	1.350,882000	0,00	479.802,56	0,00	24.859.512,71	417.767,69	0,00	10.858.935,51	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2025	7,29	1.821,250000	1.475,212500	0,00	509.950,00	0,00	24.379.810,15	434.729,83	0,00	10.441.158,82	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2025	7,68	1.962,411111	1.589,553000	0,00	549.475,11	0,00	23.869.860,15	457.641,83	0,00	10.006.428,99	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2024	8,19	2.091,722222	1.694,295000	0,00	585.682,22	0,00	23.320.385,04	475.546,83	0,00	9.548.787,16	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2024	8,41	2.124,850000	1.721,128500	0,00	594.958,00	0,00	22.734.702,82	470.436,37	0,00	9.073.240,33	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2024	8,44	2.133,950000	1.728,499500	0,00	597.506,00	0,00	22.139.744,82	459.700,61	0,00	8.602.803,96	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2024	8,45	2.136,477778	1.730,547000	0,00	598.213,78	0,00	21.542.238,82	447.464,44	0,00	8.143.103,35	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
16/10/2023	8,16	2.063,425000	1.671,374250	0,00	577.759,00	0,00	20.944.025,04	420.242,63	0,00	7.695.638,91	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
17/07/2023	7,68	1.940,575000	1.571,865750	0,00	543.361,00	0,00	20.366.266,04	384.678,34	0,00	7.275.396,28	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
17/04/2023	6,79	1.715,855556	1.389,843000	0,00	480.439,56	0,00	19.822.905,04	331.888,77	0,00	6.890.717,94	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
16/01/2023	5,88	1.485,827778	1.203,520000	0,00	416.031,78	0,00	19.342.465,48	281.214,21	0,00	6.558.829,17	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
17/10/2022	4,45	1.161,422222	940,752000	0,00	325.198,22	0,00	18.926.433,70	216.038,88	0,00	6.277.614,96	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2022	4,07	982,858333	796,112500	0,00	275.200,33	0,00	18.601.235,48	180.118,96	0,00	6.061.576,08	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
19/04/2022	3,94	1.006,122222	814,959000	0,00	281.714,22	0,00	18.326.035,15	181.547,92	0,00	5.881.457,12	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
17/01/2022	3,95	1.031,911111	835,848000	0,00	288.935,11	0,00	18.044.320,93	183.219,80	0,00	5.699.909,20	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2021	3,95	1.010,466667	818,478000	0,00	282.930,67	0,00	17.755.385,12	176.553,34	0,00	5.516.689,40	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2021	3,96	1.001,505556	811,219500	0,00	280.421,56	0,00	17.472.455,15	172.179,17	0,00	5.340.136,06	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2021	3,96	988,750000	800,887500	0,00	276.850,00	0,00	17.192.033,59	167.249,88	0,00	5.167.956,89	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2021	3,99	1.020,177778	826,344000	0,00	285.649,78	0,00	16.915.183,59	169.650,81	0,00	5.000.708,01	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2020	4,07	1.038,833333	841,455000	0,00	290.873,33	0,00	16.629.533,81	169.731,45	0,00	4.831.057,20	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2020	4,25	1.073,294444	869,368500	0,00	300.522,44	0,00	16.338.660,48	172.136,44	0,00	4.661.325,75	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2020	4,11	1.039,169444	841,727250	0,00	290.967,44	0,00	16.038.138,04	163.639,79	0,00	4.489.189,31	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2020	4,08	1.043,177778	844,974000	0,00	292.089,78	0,00	15.747.170,60	161.223,97	0,00	4.325.549,52	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2019	4,14	1.056,977778	856,152000	0,00	295.953,78	0,00	15.455.080,82	160.228,60	0,00	4.164.325,55	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2019	4,19	1.059,138889	857,902500	0,00	296.558,89	0,00	15.159.127,04	157.415,24	0,00	4.004.096,95	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2019	4,19	1.048,000000	848,880000	0,00	293.440,00	0,00	14.862.568,15	152.684,46	0,00	3.846.651,71	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2019	4,18	1.068,733333	865,674000	0,00	299.245,33	0,00	14.569.128,15	152.506,99	0,00	3.699.997,25	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2018	4,18	1.056,358333	855,650250	0,00	295.780,33	0,00	14.269.882,82	147.616,60	0,00	3.541.490,26	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
16/07/2018	4,17	1.054,336111	854,012250	0,00	295.214,11	0,00	13.974.102,49	144.221,46	0,00	3.393.873,66	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
16/04/2018	4,17	1.054,336111	854,012250	0,00	295.214,11	0,00	13.678.888,38	141.108,91	0,00	3.249.652,20	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2018	4,17	1.054,336111	854,012250	0,00	295.214,11	0,00	13.383.674,27	137.996,36	0,00	3.108.543,29	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
16/10/2017	4,17	1.053,830556	853,607500	0,00	295.072,56	0,00	13.088.466,16	134.820,63	0,00	2.970.546,93	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
17/07/2017	4,17	1.042,000000	844,020000	0,00	291.760,00	0,00	12.793.387,60	130.266,96	0,00	2.835.726,30	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
18/04/2017	4,17	1.066,430000	863,808300	0,00	298.600,40	0,00	12.501.627,60	130.137,15	0,00	2.705.459,34	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
16/01/2017	4,19	1.058,89	857,70	0,00	296.489,20	0,00	12.203.027,20	126.076,68	0,00	2.575.322,19	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
17/10/2016	4,21	1.097,97	889,36	0,00	307.431,60	0,00	11.906.538,00	127.354,97	0,00	2.449.245,51	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2016	4,25	1.074,56	870,39	0,00	300.876,80	0,00	11.599.924,60	121.406,07	0,00	2.321.890,54	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2016	4,36	1.101,10	891,89	0,00	308.308,00	0,00	11.298.229,60	121.010,03	0,00	2.200.484,47	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2016	4,45	1.137,48	921,36	0,00	318.494,40	0,00	10.989.921,60	121.385,11	0,00	2.079.474,44	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2015	4,48	1.145,14	921,84	0,00	320.639,20	0,00	10.671.427,20	118.531,47	0,00	1.958.089,33	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2015	4,51	1.140,28	917,93	0,00	319.278,40	0,00	10.350.788,00	114.387,35	0,00	1.839.557,86	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2015	4,57	1.142,75	914,20	0,00	319.970,00	0,00	10.031.509,60	110.978,62	0,00	1.725.170,51	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2015	4,58	1.170,96	936,77	0,00	327.868,80	0,00	9.711.539,60	109.878,61	0,00	1.614.191,89	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2014	4,70	1.201,88	949,49	0,00	336.526,40	0,00	9.383.670,80	108.735,62	0,00	1.504.313,28	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2014	4,83	1.220,41	964,12	0,00	341.714,80	0,00	9.047.144,40	106.242,03	0,00	1.395.577,66	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/04/2014	4,78	1.195,50	944,44	0,00	334.740,00	0,00	8.705.429,60	100.071,59	0,00	1.289.335,63	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/01/2014	4,73	1.208,01	954,33	0,00	338.242,80	0,00	8.370.689,60	97.032,85	0,00	1.189.264,04	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/10/2013	4,72	1.205,71	952,51	0,00	337.598,80	0,00	8.032.446,80	92.777,64	0,00	1.092.231,19	0,00	0,00	0,00	100,00	28.000.000,00	100,00	
15/07/2013</																	

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

Las variaciones durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch		Calificación de S&P	
		Anterior	Actual	Anterior	Actual	Anterior	Actual
feb-25	Serie B			B-sf	BB+sf		
mar-25	Serie B	Ca (sf)	B1 (sf)				
dic-25	Serie A2	Aa1 (sf)	Aaa (sf)				
	Serie B	B1 (sf)	Baa1 (sf)				

3.2 Entidades 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

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,86%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	5,85%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	1,30%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	1,06%

(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

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,20%

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

3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,15%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		3,22%
Pagador		3,85%
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,32%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	28.000.000,00
• Saldo Dotado	(2)	0,00

(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 riesgo 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.

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.

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:

- f) 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.
 - g) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
 - h) Garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
 - i) 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.
 - j) 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 mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse Certificados de Transmisión de Hipoteca 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, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.

De la misma manera mediante el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos o adquisición de Préstamos Hipotecarios adicionales, de periodicidad trimestral.

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 Derechos de Crédito 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 de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la fecha de vencimiento final (15 de enero de 2050 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

Durante el ejercicio 2026 el Fondo podrá encontrarse en un proceso de liquidación anticipada, dado que el importe de los Préstamos Hipotecarios pendiente de amortización es inferior al 10% de su importe inicial. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión al respecto.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2025 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

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 las hipótesis del ejercicio o no 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			0,08	0,17	0,25	0,34	0,43	0,51	0,60	0,69		
% ANUAL EQUIVALENTE			1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00		
Serie A1			SERIE AMORTIZADA (15/01/2009)									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años										
	Amortización Final	fecha										
Con amort. opcional (1)	Vida media	años										
	Amortización Final	fecha										
Serie A2			SERIE AMORTIZADA (15/01/2026)									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	1,72	1,59	1,48	1,38	1,29	1,22	1,15	1,09		
	Amortización Final	fecha	04/07/2027	19/05/2027	08/04/2027	03/03/2027	30/01/2027	02/01/2027	08/12/2026	15/11/2026		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	3,50	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25	2,25	2,25		
	Amortización Final	fecha	15/04/2029	15/01/2029	15/10/2028	15/07/2028	15/04/2028	15/04/2028	15/01/2028	15/01/2028		
Serie A3			SERIE AMORTIZADA (15/04/2020)									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años										
	Amortización Final	fecha										
Con amort. opcional (1)	Vida media	años										
	Amortización Final	fecha										
Serie B			SERIE AMORTIZADA (15/01/2032)									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,11	4,82	4,55	4,30	4,07	3,86	3,66	3,48		
	Amortización Final	fecha	23/11/2030	09/08/2030	02/05/2030	31/01/2030	09/11/2029	23/08/2029	13/06/2029	08/04/2029		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,01	6,50	6,25	6,00	5,75	5,50	5,25	5,00		
	Amortización Final	fecha	15/10/2032	15/04/2032	15/01/2032	15/10/2031	15/07/2031	15/04/2031	15/01/2031	15/10/2030		
Serie C			SERIE AMORTIZADA (15/01/2046)									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	10,62	10,24	9,87	9,52	9,19	8,87	8,56	8,27		
	Amortización Final	fecha	25/05/2036	07/01/2036	26/08/2035	21/04/2035	20/12/2034	26/08/2034	07/05/2034	20/01/2034		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01		
	Amortización Final	fecha	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046		
Serie D			SERIE AMORTIZADA (15/10/2046)									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Amortización Final	fecha	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01		
	Amortización Final	fecha	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046		
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01	21,01		
	Amortización Final	fecha	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046	15/10/2046		

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 Públicos.

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

Actual / Current 15.10.2025
Actual / Current 08.10.2025
Precedente / Preceding 15.07.2025
Precedente / Preceding 09.03.2007

1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation

1.1 Datos: Préstamos / Data: Loans

Fecha datos / Data date	Valor / Importe / Value / Amount	Cálculo Ratio / Ratio calculation	Ratio (valor) / Ratio (value)
a Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans (b + c + d)	Actual Current 123.150.588,45	% (a / f)	7,70%
b Saldo Vivo Préstamos Morosos (deuda > 90 días e < 18 meses) Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (> 90 days & < 18 months) (>3 y <18 meses)	Actual Current 08.10.2025 397.428,52	% (b / f)	0,025%
c Saldo Vivo Préstamos no Morosos (no Dudosos) Outstanding Balance Non-Delinquent Loans (Non-Doubtful) (≤ 3 meses)	Actual Current 08.10.2025 121.518.609,06	% (b / (a-d))	0,326%
d Saldo Vivo Participaciones Hipotecarias dudosas Outstanding Balance doubtful Mortgage Certificates (≥18 meses)	Actual Current 08.10.2025 1.234.550,87		
e Saldo Acumulado de Fallidos Préstamos Dudosos Cumulative Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans. (≥18 meses)	Actual Current 08.10.2025 404.253.475,80	% (e / f)	25,27%
f Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	Initial 09.03.2007 1.600.000.049,35		
g Retención para Amortización de las Series A1, A2, A3, B, C y D Series A1, A2, A3, B, C & D Amortisation Withholding	Actual Current 08.10.2025 53.623.082,10	E- (a-d)	
h Fondos Disponibles aplicados para Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D Available Funds applied for Amortization of Series A1, A2, A3, B, C & D.	Actual Current 08.10.2025 5.045.020,48		
i Déficit de Amortización Amortisation Deficiency	Actual Current 08.10.2025 48.578.061,62	g - h	
j Ingresos por reembolso de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria Principal repayment income amount received from Mortgage Certificate	Actual Current 08.10.2025 4.403.270,29		

1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue

A Saldo Principal Pendiente Clase A2 Outstanding Principal Balance Class A2	Precedente / Preceding 15.07.2025 58.739.119,68		
B Saldo Principal Pendiente Serie A3 Outstanding Principal Balance Series A3	Precedente / Preceding 15.07.2025 0,00	% (B / E)	0,000%
C Saldo Principal Pendiente Serie B Outstanding Principal Balance Series B	Precedente / Preceding 15.07.2025 52.800.000,00	% (C / E)	30,079%
D Saldo Principal Pendiente Serie C Outstanding Principal Balance Series C	Precedente / Preceding 15.07.2025 64.000.000,00	% (D / E)	36,459%
E Saldo Principal Pendiente Series A2, A3, B y C Outstanding Principal Balance Series A2, A3, B and C	Precedente / Preceding 15.07.2025 175.539.119,68		

1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve

m Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Precedente / Preceding 15.07.2025 28.000.000,00		
n Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Precedente / Preceding 15.07.2025 0,00	(n - m)	-28.000.000,00
o Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve	Actual / Current 15.10.2025 28.000.000,00		
p Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve	Actual / Current 15.10.2025 0,00	(p - o)	-28.000.000,00

2 Situación disparadores / Triggers status

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

Fecha datos / Data date	Disparador / Trigger	Condición / Condition	Valor Disparador / Trigger value	Actúa S/N / Breach Y/N
08.10.2025	% (c+)/(A+B)	≤ 1,00%	2,14%	N

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

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

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

(i) Saldo acumulado Préstamos fallidos ≥ 13,20% Saldo inicial Préstamos Hipotecarios

(ii) Principal Series A1,A2,A3 no amortizadas

08.10.2025	% (ef)	≥ 13,20%	25,27%	S/Y
15.07.2025	A+B	> 0,00	58.739.119,68	S/Y

2.2.2 Serie C / Series C

(i) Saldo acumulado Préstamos fallidos ≥ 8,90% Saldo inicial Préstamos Hipotecarios

(ii) Principal Series A1,A2,A3 y B no amortizadas

08.10.2025	% (ef)	≥ 8,90%	25,27%	S/Y
15.07.2025	A+B+C	> 0,00	111.539.119,68	S/Y

2.3 Amortización a Prorrata Series B y C

Pro Rata Amortisation of Series B & C

2.3.0 Condiciones comunes / Common conditions (*)

(i) F. Reserva Requerido en F. Pago actual hubiese sido dotado en su totalidad

(ii) Saldo vivo Préstamos Hipotecarios > 10% Importe inicial Cartera Hipotecaria

(iii) No se den las condiciones para amortización a prorrata Clase A

15.10.2025	(p - o)	= 0,00	-28.000.000,00	N
08.10.2025	% (a / f)	> 10,00%	7,70%	N
08.10.2025	% (c+)/(A+B)	> 1,00%	2,14%	S/Y

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

(i) Saldo Vivo Préstamos Morosos (no fallidos) <1,50% Saldo Vivo Cartera Hipotecaria

(ii) Saldo principal pendiente serie B ≥ 6,60% Saldo Principal Pendiente Series A, B y C

08.10.2025	% (b / (a-d))	< 1,500%	0,326%	S/Y
08.10.2025	% (C / E)	≥ 6,60%	30,08%	S/Y

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

(i) Saldo Vivo Préstamos Morosos (no fallidos) <1,00% Saldo Vivo Cartera Hipotecaria

(ii) Saldo principal pendiente serie C ≥ 8,00% Saldo Principal Pendiente Series A, B y C

08.10.2025	% (b / (a-d))	< 1,000%	0,326%	S/Y
08.10.2025	% (D / E)	≥ 8,00%	36,46%	S/Y

2.4 Reducción Fondo Reserva Requerido: condiciones (**)

Required Cash Reserve reduction: conditions

(i) Saldo Vivo Préstamos Morosos (no fallidos) ≥ 1,00% Saldo Vivo Cartera Hipotecaria

(ii) F. Reserva Requerido en F. Pago actual hubiese sido dotado en su totalidad

(iii) Hayan transcurrido 3 años desde la Constitución

08.10.2025	% (b / (a-d))	≥ 1,00%	0,326%	N
15.07.2025	(n - m)	< 0,00	-28.000.000,00	S/Y
15.10.2025	09.03.2007	años/years ≤ 3,00	18,62	N

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

(**) No procede reducción 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
08.10.2025	% ((a-d)/f)	< 10,00%	7,62%	S/Y

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

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

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	2,46	0401	28,11	0421	0,68	0441	6,30	1381	2,73	1401	32,60	1421	0,28	1441	6,03	2381	0,29	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: HIPOCAT 11 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

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	106	0467	51	0474	18	0481	0	0488	69	0495	6.978	0502	0	0509	7.047
De 1 a 3 meses	0461	8	0468	11	0475	3	0482	2	0489	16	0496	539	0503	0	0510	555
De 3 a 6 meses	0462	2	0469	2	0476	1	0483	0	0490	3	0497	52	0504	0	0511	55
De 6 a 9 meses	0463	3	0470	8	0477	0	0484	1	0491	9	0498	49	0505	0	0512	58
De 9 a 12 meses	0464	2	0471	13	0478	2	0485	5	0492	20	0499	163	0506	0	0513	183
Más de 12 meses	0465	17	0472	1.006	0479	12	0486	83	0493	1.101	0500	242	0507	9	0514	1.352
Total	0466	138	0473	1.091	0480	36	0487	91	0494	1.218	0501	8.023	0508	9	1515	9.250

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	106	0522	51	0529	18	0536	0	0543	69	0550	6.978	0557	0	0564	7.047	0571	19.809	0578	19.809	0584	35,57
De 1 a 3 meses	0516	8	0523	11	0530	3	0537	2	0544	16	0551	539	0558	0	0565	555	0572	1.577	0579	1.577	0585	35,19
De 3 a 6 meses	0517	2	0524	2	0531	1	0538	0	0545	3	0552	52	0559	0	0566	55	0573	366	0580	366	0586	15,03
De 6 a 9 meses	0518	3	0525	8	0532	0	0539	1	0546	9	0553	49	0560	0	0567	58	0574	355	0581	355	0587	16,34
De 9 a 12 meses	0519	2	0526	13	0533	2	0540	5	0547	20	0554	163	0561	0	0568	183	0575	412	0582	412	0588	44,42
Más de 12 meses	0520	17	0527	1.006	0534	12	0541	83	0548	1.101	0555	242	0562	9	0569	1.352	0576	1.947	0583	1.947	0589	69,44
Total	0521	138	0528	1.091	0535	36	0542	91	0549	1.218	0556	8.023	0563	9	0570	9.250	0577	24.466			0590	37,81

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

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 06/03/2007	
Inferior a 1 año	0600	362	1600	214	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	189	1601	637	2601	74
Entre 2 y 3 años	0602	477	1602	329	2602	114
Entre 3 y 4 años	0603	1.618	1603	734	2603	208
Entre 4 y 5 años	0604	2.237	1604	2.227	2604	798
Entre 5 y 10 años	0605	36.117	1605	23.959	2605	16.660
Superior a 10 años	0606	77.119	1606	109.379	2606	1.582.146
Total	0607	118.119	1607	137.479	2607	1.600.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	11,41	1608	12,25	2608	28,11

Antigüedad	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 06/03/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	20,15	1609	19,17	2609	1,45

S.05.1
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

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 06/03/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.231	0630	42.861	1620	1.291	1630	46.538	2620	2.020	2630	118.550
40% - 60%	0621	467	0631	40.072	1621	479	1631	42.198	2621	1.360	2631	149.703
60% - 80%	0622	218	0632	22.496	1622	288	1632	29.755	2622	1.866	2632	265.663
80% - 100%	0623	76	0633	7.897	1623	106	1633	11.395	2623	5.389	2633	1.066.084
100% - 120%	0624	27	0634	3.336	1624	40	1634	5.047	2624		2634	
120% - 140%	0625	9	0635	987	1625	15	1635	1.676	2625		2635	
140% - 160%	0626	5	0636	364	1626	6	1636	639	2626		2636	
superior al 160%	0627	1	0637	106	1627	3	1637	231	2627		2637	
Total	0628	2.034	0638	118.119	1628	2.228	1638	137.479	2628	10.635	2638	1.600.000
Media ponderada (%)	0639	50	0649		1639	53,16	1649		2639	81,66	2649	

HIPOCAT 11 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

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 06/03/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	3,86	1650	4,62	2650	4,43
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,93	1651	6,40	2651	5,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,45	1652	0,45	2652	2,85

S.05.1
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

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 06/03/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	70	0683	3.612	1660	75	1683	4.216	2660	156	2683	30.267
Aragón	0661	22	0684	1.037	1661	22	1684	1.130	2661	253	2684	20.080
Asturias	0662	1	0685	48	1662	1	1685	53	2662	2	2685	276
Baleares	0663	10	0686	573	1663	11	1686	699	2663	58	2686	6.914
Canarias	0664	13	0687	702	1664	13	1687	759	2664	38	2687	4.646
Cantabria	0665	2	0688	37	1665	2	1688	43	2665	6	2688	514
Castilla-León	0666	39	0689	1.856	1666	41	1689	2.134	2666	114	2689	13.067
Castilla La Mancha	0667	23	0690	1.149	1667	26	1690	1.359	2667	115	2690	13.676
Cataluña	0668	1.341	0691	83.020	1668	1.477	1691	96.767	2668	7.084	2691	1.123.053
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	18	0693	584	1670	19	1693	701	2670	43	2693	4.070
Galicia	0671	17	0694	764	1671	21	1694	925	2671	86	2694	9.005
Madrid	0672	204	0695	12.584	1672	217	1695	14.429	2672	1.181	2695	197.213
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	50	0697	2.087	1674	57	1697	2.486	2674	317	2697	37.431
Navarra	0675	7	0698	651	1675	9	1698	751	2675	72	2698	13.080
La Rioja	0676	3	0699	160	1676	4	1699	179	2676	9	2699	831
Comunidad Valenciana	0677	211	0700	9.009	1677	230	1700	10.587	2677	1.082	2700	121.869
País Vasco	0678	3	0701	246	1678	3	1701	261	2678	19	2701	4.008
Total España	0679	2.034	0702	118.119	1679	2.228	1702	137.479	2679	10.635	2702	1.600.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	2.034	0705	118.119	1682	2.228	1705	137.479	2682	10.635	2705	1.600.000

HIPOCAT 11 Fondo de Titulización de Activos

S.05.1
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 06/03/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,29			1710	2,16			2710	0,56		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período 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 06/03/2007					
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			
ES0345672002	BONOA1							2.000	100.000	200.000			
ES0345672010	BONOA2	10.832	5.000	53.694	10.832	7.000	75.830	10.832	100.000	1.083.200			
ES0345672028	BONOA3							2.000	100.000	200.000			
ES0345672036	BONOSB	528	100.000	52.800	528	100.000	52.800	528	100.000	52.800			
ES0345672044	BONOSC	640	100.000	64.000	640	100.000	64.000	640	100.000	64.000			
ES0345672051	BONOSD	280	100.000	28.000	280	100.000	28.000	280	100.000	28.000			
Total		0723	12.280	0724	198.494	1723	12.280	1724	220.630	2723	16.280	2724	1.628.000

S.05.2
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739			
						0734	0735		0736	0737							
ES0345672010	BONOA2	S	Euribor 03 meses	0,13	2,16	251	0	SI	53.694	0		53.945	0				
ES0345672036	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,26	2,29	299	8.190	SI	52.800	0		61.289	0				
ES0345672044	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,50	2,53	415	12.812	SI	64.000	0		77.227	-65.246				
ES0345672051	BONOSD	S	Euribor 03 meses	4,50	6,53	754	36.601	SI	28.000	0		65.355	-65.354				
Total						0740	1.719	0741	57.603	0743	198.494	0744	0	0745	257.816	0746	-130.600

	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 06/03/2007			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	3,20	0748	4,51	0749	4,15

S.05.2
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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								
ES0345672002	BONOA1	0	200.000	0	8.915	0	200.000	0	8.915								
ES0345672010	BONOA2	5.045	1.029.506	324	141.531	5.747	1.007.370	795	139.659								
ES0345672028	BONOA3	0	200.000	0	26.918	0	200.000	0	26.918								
ES0345672036	BONOSB	0	0	0	5.953	0	0	0	5.953								
ES0345672044	BONOSC	0	0	0	7.158	0	0	0	7.158								
ES0345672051	BONOSD	0	0	0	4.058	0	0	0	4.058								
Total		0754	5.045	0755	1.429.506	0756	324	0757	194.533	1754	5.747	1755	1.407.370	1756	795	1757	192.661

S.05.2

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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 06/03/2007
				0762	0763	0764
ES0345672010	BONOA2	27/03/2024	FCH	AA+sf	AA+sf	AAA
ES0345672010	BONOA2	09/12/2025	MDY	Aaa (sf)	Aa1 (sf)	Aaa
ES0345672010	BONOA2	17/07/2024	SYP	AAA (sf)	AAA (sf)	AAA
ES0345672036	BONOSB	14/02/2025	FCH	BB+sf	B-sf	A+
ES0345672036	BONOSB	09/12/2025	MDY	Baa1 (sf)	Ca (sf)	Aa2
ES0345672036	BONOSB	19/11/2010	SYP	D (sf)	D (sf)	A
ES0345672044	BONOSC	11/07/2011	FCH	CCsf	CCsf	BBB
ES0345672044	BONOSC	13/07/2011	MDY	C (sf)	C (sf)	Baa2
ES0345672044	BONOSC	09/07/2010	SYP	D (sf)	D (sf)	BBB
ES0345672051	BONOSD	14/01/2010	FCH	Csf	Csf	CCC
ES0345672051	BONOSD	02/04/2009	MDY	C (sf)	C (sf)	Caa3
ES0345672051	BONOSD	29/07/2009	SYP	D (sf)	D (sf)	CCC-

S.05.2
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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 06/03/2007
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	198.494	1771	220.630	2771
Total	0772	198.494	1772	220.630	2772
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,06	1773	25,06	2773
					42,88

S.05.3

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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 06/03/2007	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	28.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	28.000	1776	28.000	2776	28.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	1777	0	2777	1,72
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SGSE	1778	SGSE	2778	Caixa Cataluña
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-/A1/A	1779	A-/A1/A	2779	A/A1
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	12,29
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: HIPOCAT 11 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 06/03/2007		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		
Permuta financiera	BBVA	trimestral	Intereses percibidos e ingresados	SV medio diario no Morosos	Tipo interés mp bonos + 0,65%	SV medio diario no Morosos	-30		-1.325		-27.711		
Total							0808	-30	0809	-1.325	0810	-27.711	

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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 06/03/2007		Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 06/03/2007			
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: HIPOCAT 11 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	0	7002	90	7003	289	7006	1.371	7009	0,25	7012	1,01	7015	0,33		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	289	7008	1.371	7011	0,25	7014	1,01	7017	0,33	7018	Epígrafe 4.9.3.4 - Nota de valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	0	7021	1.246	7024	1.688	7027	1,06	7030	1,23	7033	1		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	1.246	7026	1.688	7029	1,06	7032	1,23	7035	1	7036	No definido

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

Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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 B	1,50	0,25	0,33	Aptdo. 4.9.3.5 - pág. 46
Serie C	1	0,25	0,33	Aptdo. 4.9.3.5 - pág. 47
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
Serie B	13,20	25,18	25,27	Aptdo. 3.4.6.1 - pág. 111
Serie C	8,90	25,18	25,27	Aptdo. 3.4.6.1 - pág. 112
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	1	0,25	0,33	Aptdo. 3.4.2.1 - pág. 105
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: HIPOCAT 11 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		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,030	4862		5862	9	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	3	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	Adicionalmente, 50 € por cada devolución de retenciones fiscales
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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	BBVA
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo 3.4.3.1. c)

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		31/12/2024	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872					
Margen de intereses	0873	-6.070	-1.292	-2.458	-3.659	-13.479
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	661	354	409	950	2.374
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-236	-202	-245	-288	-971
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-325	-57	-123	-173	-678
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	-5.970	-1.197	-2.417	-3.170	-12.754
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0	0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	5.970	1.197	2.417	3.170	12.754
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	8.613	8.613	8.613	8.613	

S.05.5
Denominación Fondo: HIPOCAT 11 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 HIPOCAT 11, 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