Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2018

Informe de Gestión
Ejercicio 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)

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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, 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 2018, 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.

KPMG Auditores S.L., sociedad española de responsabilidad limitada y firma miembro de la red KPMG de firmas independientes afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), sociedad suiza.
Paseo de la Castellana, 259C – Torre de Cristal – 28046 Madrid

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el nº.S0702, y en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas con el nº.10. Reg. Mer Madrid, T. 11.961, F. 90, Sec. 8, H. M-188.007, inscrip. 9
N.I.F. B-78510153

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	
Cuestión clave de la auditoría	*Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría*
La cartera de activos titulizados representa, a 31 de diciembre de 2018, 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. 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.	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. 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. Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en: – 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).

Gestión de tesorería Véanse Notas 7 y 8 de las cuentas anuales	
Cuestión clave de la auditoría	*Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría*
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. 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. 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. 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.	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. – 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 2018 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 2018 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.

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

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

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Bancaja 7 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 al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con el mismo para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional 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 13 de abril de 2019.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 26 de septiembre de 2017 nos nombró como auditores del Fondo por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio que se inició el 1 de enero de 2017.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Luis Martín Riaño
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.537

13 de abril de 2019

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

KPMG AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/01565
96,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2018, junto con el Informe de Auditoría Independiente

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		**234.087**	**271.430**	**PASIVO NO CORRIENTE**		**242.858**	**155.410**
Activos financieros a largo plazo		**234.087**	**271.430**	**Provisiones a largo plazo**		**-**	**-**
Activos titulizados	4	234.087	271.430	**Pasivos financieros a largo plazo**		**242.858**	**155.410**
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	233.136	145.600
Certificados de transmisión hipotecaria		227.837	263.830	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		233.136	145.600
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	6.650	6.650
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		6.650	6.650
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	3.072	3.160
Otros		-	-	Derivados de cobertura		3.072	3.160
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		6.250	7.600	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	**Pasivos por impuesto diferido**		**-**	**-**
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	**PASIVO CORRIENTE**		**40.280**	**168.267**
Garantías financieras		-	-	**Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta**		**-**	**-**
Otros		-	-	**Provisiones a corto plazo**		**-**	**-**
Activos por impuesto diferido		-	**-**	**Pasivos financieros a corto plazo**		**32.598**	**160.828**
Otros activos no corrientes		-	**-**	Obligaciones y otros valores negociables	8	29.006	156.670
				Series no subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		**45.501**	**48.579**	Series subordinadas		28.992	156.655
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	**1.068**	**489**	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos financieros a corto plazo		**29.880**	**33.490**	Intereses y gastos devengados no vencidos		14	15
Activos titulizados	4	29.534	32.717	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		26.961	30.313	Deudas con entidades de crédito	9	8	28
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		8	8
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	20
Préstamos Consumo		-	-	Derivados	15	621	704
Préstamos automoción		-	-	Derivados de cobertura		621	704
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		2.963	3.426
Bonos de titulización		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	2.963	3.426
Otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		98	119	Otros		-	-
Intereses vencidos e impagados		5	6	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		2.431	2.239	**Ajustes por periodificaciones**		**7.682**	**7.439**
Activos dudosos -intereses-		39	40	Comisiones		7.670	7.427
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Comisión sociedad gestora		7	8
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		3	11
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable		7.660	7.408
Otros activos financieros		346	773	Otras comisiones del cedente		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	346	773	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		12	12
Ajustes por periodificaciones		**-**	**-**				
Comisiones		-	-	**AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**	12	**(3.550)**	**(3.668)**
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(3.550)	(3.668)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	**14.553**	**14.600**	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Tesorería		14.553	14.600				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		**279.588**	**320.009**	**TOTAL PASIVO**		**279.588**	**320.009**

(*) 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 2018.

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		**2.097**	**2.665**
Activos titulizados	4	2.097	2.665
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		**(267)**	**(289)**
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(148)	(168)
Deudas con entidades de crédito	9	(79)	(79)
Otros pasivos financieros	7	(40)	(42)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	**(371)**	**(700)**
MARGEN DE INTERESES		**1.459**	**1.676**
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		**-**	**-**
Otros gastos de explotación		**(1.395)**	**(1.394)**
Servicios exteriores	13	(34)	(32)
Servicios de profesionales independientes		(33)	(31)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(1)	(1)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(1.361)	(1.362)
Comisión sociedad gestora		(76)	(81)
Comisión administrador		(28)	(33)
Comisión agente financiero/pagos		(4)	(4)
Comisión variable		(1.250)	(1.244)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(3)	-
Deterioro de activos financieros (neto)		**(66)**	**(95)**
Deterioro neto de activos titulizados	4	(66)	(95)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		**-**	**-**
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	**2**	**(187)**
Repercusión de pérdidas (ganancias)		**-**	**-**
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 2018.

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**219**	**(559)**
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		**1.371**	**1.595**
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	2.084	2.677
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(149)	(171)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	1.700	1.968
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(2.125)	(2.778)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	(99)	(59)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(40)	(42)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	**(1.115)**	**(2.122)**
Comisión sociedad gestora		(77)	(81)
Comisión administrador		(36)	(26)
Comisión agente financiero/pagos		(4)	(4)
Comisión variable		(998)	(2.011)
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		**(37)**	**(32)**
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		(37)	(32)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		**(266)**	**(1.386)**
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		**199**	**(694)**
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	27.133	29.382
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	10.931	10.468
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	2.264	2.564
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	4	2	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		(4)	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(40.127)	(43.108)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		**(465)**	**(692)**
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	7	(465)	(692)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(47)**	**(1.945)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	**14.600**	**16.545**
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	**14.553**	**14.600**

(*) 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 2018.

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
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	(253)	(268)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(253)	(268)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	371	700
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(118)	(432)
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 2018.

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2018

1. Reseña del Fondo

Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 12 de julio de 2004, agrupando Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.900.031 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.900.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 16 de julio de 2004.

Con fecha 12 de julio de 2004, 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 s u pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, 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, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

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

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

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

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

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Citibank International LTD, Surcursal en España (véase Nota 7), y Bankia, S.A. concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Actualmente, BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España asume las funciones de agente financiero (véase Nota 10). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Credit Suisse Internacional (véase Nota 15).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2018 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 19 de marzo de 2019.

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 2018, 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 2018, 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 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018.

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 2017.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

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 2018, 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 2018, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Deudores y otras cuentas a cobrar: recoge, en su caso, la totalidad de los activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores negociables: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Acreedores y otras cuentas a pagar: recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

    a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");

    b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:

    a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").

b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").

3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su inefectividad 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 2018 y 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). 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 2018 y 2017 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 2018 y 2017, 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**.**

l) Compensación de saldos

Se compensan entre si –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; entendiendo 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 12 de julio de 2004 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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 2017	312.267	35.003	347.270
Amortizaciones(**)	-	(42.516)	(42.516)
Fallidos	-	(88)	(88)
Baja por dación/adjudicación	-	(644)	(644)
Traspaso a activo corriente	(40.837)	40.837	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017(*)	**271.430**	**32.592**	**304.022**
Amortizaciones(**)	-	(39.914)	(39.914)
Fallidos	-	(44)	(44)
Baja por dación/adjudicación	-	(546)	(546)
Traspaso a activo corriente	(37.343)	37.343	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	**234.087**	**29.431**	**263.518**

(*) Incluye 39 y 40 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.
(**) Incluye 1 y 4 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 8.720 miles de euros (9.879 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 3,87% (3,45% durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2018 es del 0,75% (0,83% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 2,24% y el mínimo 0,17%. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 2.097 miles de euros (2.665 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 32 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (66 miles de euros en el ejercicio 2017).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018, 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 39 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), se muestra a continuación:

		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	Total
Activos titulizados	1.373	466	1.702	2.064	26.595	59.873	171.406	263.479

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, 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							
	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	Total
Activos titulizados	26.905	26.366	25.548	24.584	21.834	83.829	51.926	260.992

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 190.003 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2019.

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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	56	56
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.431	2.239
	2.487	2.295
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	5	6
Con antigüedad superior a tres meses (***)	39	40
	44	46
	2.532	**2.341**

(*) 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 435 y 435 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 2018 y 2017, 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 2018 se habían dejado de cobrar 1.062 miles de euros de principal (1.167 miles de euros durante el ejercicio 2017) y 98 miles de euros de intereses (126 miles de euros durante el ejercicio 2017). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 78 miles de euros (84 miles de euros en el ejercicio 2017), 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 3,26%. Asimismo, desde el 31 de diciembre de 2018 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 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 6.250 miles de euros (7.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), 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 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldo al inicio del ejercicio	9.879	10.877
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.891	3.488
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(67)	(96)
Recuperación en efectivo	(317)	(518)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(2.111)	(3.204)
Recuperación mediante adjudicación	(555)	(668)
Saldo al cierre del ejercicio	**8.720**	**9.879**

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido correcciones de valor por deterioro de los activos por aplicación del calendario de morosidad.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	2.196	2.101
Incremento de fallidos	67	96
Recuperación de fallidos	(1)	(1)
Saldos al cierre del ejercicio	**2.262**	**2.196**

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 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Valor en libros-		-
Saldos al inicio del ejercicio	676	-
Adiciones	577	676
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	**1.253**	**676**
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(187)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	2	(187)
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	**(185)**	**(187)**
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	**1.068**	**489**

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido ventas de bienes inmuebles adjudicados.

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 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2018 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018 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 €	15	1.253	(185)	1.267	3	100%	1 año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 3 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2017), 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 2018 y 2017, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	346	773
	346	**773**

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Citibank International LTD, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 14.553 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 (14.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el efectivo recibido en garantía por el contrato de Administración (véase Nota 11).

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 21 de noviembre de 2008, y tras la bajada de rating de Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) y en función de lo establecido en el Folleto de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Popular Español, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.). En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Popular, con fecha 2 de junio de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Popular. Con fecha 7 de septiembre de 2012, debido a la bajada de la calificación crediticia de Banco Santander, se trasladó la cuenta de tesorería a Barclays Bank Plc, Sucursal en España, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Santander. Posteriormente, con fecha 19 de noviembre de 2015, debido a la bajada de calificación crediticia de Barclays Bank Plc, se procedió al traslado de la cuenta de Tesorería del Fondo a Citibank International LTD, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Citibank International LTD, Sucursal en España garantiza el tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses. El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el tipo Euribor. Los intereses se liquidarán los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 19 de noviembre de 2015 y el día 25 de noviembre de 2015. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Citibank International LTD descendiera por debajo de P-1 o de F1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's, de Fitch y de S&P, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2018, ha sido del menos 0,32% anual (menos 0,32% anual durante el ejercicio 2017). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2018 corresponde a un gasto de 40 miles de euros (42 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2017), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimiladas - Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe:

Se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual trece millones seiscientos ochenta mil (13.680.000) de euros.

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

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

i) Trece millones seiscientos ochenta mil (13.680.000) de euros, equivalente al 0,72% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

ii) La cantidad mayor entre:

   a) El 1,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.

   b) El 0,35% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

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

   i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

   ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

   iii) Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad:

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

- Destino:

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018, 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 2017	**6.650**	**6.456**	**14.600**
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.02.18	6.650	6.650	6.650
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.05.18	6.650	6.650	6.650
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.08.18	6.650	6.650	6.650
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.11.18	6.650	6.650	6.650
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**6.650**	**6.650**	**14.553**

(*)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 2017, 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 2016	**6.650**	**6.650**	**16.547**
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.02.17	6.650	6.650	6.650
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.05.17	6.650	6.650	6.650
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.08.17	6.650	6.650	6.650
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.11.17	6.650	6.456	6.456
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**6.650**	**6.456**	**14.600**

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

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2018 asciende a 6.650 miles de euros (6.456 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un importe de 6.650 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

Con fecha 29 de octubre de 2014, el Administrador del Fondo (Bankia, S.A) constituyó un depósito en la cuenta de tesorería abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, en garantía de sus obligaciones bajo el contrato de administración (véase Nota 11). Este depósito responde a la rebaja de la calificación crediticia de Bankia, S.A por parte de las Entidades de Calificación, y a la consideración por parte de dicha Entidad de Calificación de que la calidad crediticia del Administrador podría afectar negativamente a la calificación crediticia de los bonos.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascendía a 2.962 y 3.425 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo del balance con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar” del pasivo del balance (véase Nota 11). La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2018 y 2017 ha ascendido a (463) y (692) miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe “Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos” del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente.

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 1.900.000 miles de euros, integrados por 19.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	150.000	1.670.200	39.900	23.800	16.100
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.500	16.702	399	238	161
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,18%	Euribor 3m + 0,39%	Euribor 3m + 0,78%	Euribor 3m + 2,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.				
Calificaciones Iniciales: S&P/ Fitch/ Moody`s	AAA / AAA / Aaa	AAA / AAA / Aaa	A / A+ / A2	BBB / BBB+ / Baa2	BB / BB+ / Ba2
Al 31 de diciembre de 2018: S&P/Fitch/Moody`s	-	AAA/AA/Aa1	AA-/A+/A1	BBB-/BBBsf/Baa3	B/BBsf/B1
Actuales (*): S&P/ Fitch/ Moody`s	-	AAA/AAA/Aa1	AA-/A+/A1	BBB-/Asf/Baa3	B/BB+sf/B1

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A (*)		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 01.01.2017	**283.833**	**32.520**	**13.285**	**1.221**	**7.924**	**728**	**5.361**	**493**	**310.403**	**34.962**
Amortización 27.02.2017	-	(10.970)	-	(504)	-	(301)	-	(203)	-	(11.978)
Amortización 25.05.2017	-	(9.628)	-	(441)	-	(263)	-	(178)	-	(10.510)
Amortización 25.08.2017	-	(9.659)	-	(443)	-	(264)	-	(179)	-	(10.545)
Amortización 27.11.2017	-	(10.077)	-	-	-	-	-	-	-	(10.077)
Traspasos	(164.469)	164.469	(167)	167	(100)	100	(67)	67	(164.803)	164.803
Saldos al 31.12.2017	**119.364**	**156.655**	**13.118**	**-**	**7.824**	**-**	**5.294**	**-**	**145.600**	**156.655**
Amortización 26.02.2018	-	(9.162)	-	(882)	-	(526)	-	(356)	-	(10.926)
Amortización 25.05.2018	-	(9.589)	-	(440)	-	(262)	-	(177)	-	(10.468)
Amortización 27.08.2018	-	(8.361)	-	(383)	-	(229)	-	(155)	-	(9.128)
Amortización 26.11.2018	-	(8.799)	-	(404)	-	(239)	-	(163)	-	(9.605)
Traspasos	93.843	(93.843)	(3.154)	3.154	(1.880)	1.880	(1.273)	1.273	87.536	(87.536)
Saldos al 31.12.2018	**213.207**	**26.901**	**9.964**	**1.045**	**5.944**	**624**	**4.021**	**422**	**233.136**	**28.992**

(*) Se corresponde a la clase A2, ya que la clase A1 está totalmente amortizada

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

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

1. Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005, excluida, los Fondos Disponibles para Amortización serán depositados en la Cuenta de Amortización.

2. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005, incluida, los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Clase A 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 4 y 5 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

3. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A, tanto en virtud de la regla 2 anterior como en virtud de las reglas 4 y 5 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

   3.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

   1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
   2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 o, en la Fecha de Pago correspondiente al 25 de noviembre de 2005 y una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización.

   3.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 3.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos fuera superior al 2,00%.

   En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1, y a la amortización de la Serie A2 o al depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, según corresponda, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes transferido de la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

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

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:

   i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,200% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

   ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:

   i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,505% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

   ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:

   i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,695% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y

   ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

d) Para proceder a la amortización de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D:

   i) que el Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad, y

   ii) en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del importe nominal de la Emisión de Bonos.

5. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D, según lo previsto en la regla 4 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,200% o en el 2,505% o en el 1,695%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018:

	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	28.992	26.377	25.653	24.738	22.384	84.613	49.371

Al 31 de diciembre de 2017:

	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	156.655	27.899	27.089	26.329	25.554	38.729	-

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 2018, ha sido del 0,05% (0,05% en el ejercicio 2017), siendo el tipo de interés máximo el 2,18% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 148 miles de euros (168 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 14 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (15 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de 13.680 miles de euros que fue destinado en la Fecha de Desembolso a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva (véase Nota 7).

La remuneración del Préstamo Subordinado tendrá dos componentes:

1. Tipo de interés ordinario: el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen inicial del 6,00%, que se irá reduciendo en cada Periodo de Devengo hasta alcanzar un mínimo de 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo en cada Fecha 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.

   Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Préstamo Subordinado, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable que el del Préstamo Subordinado para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

2. Remuneración variable y subordinada que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá los tres meses naturales anteriores al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe de la remuneración variable devengada que no hubiese sido pagada en una Fecha de Pago, no se acumulará al principal del Préstamo Subordinado ni devengará intereses de demora y se abonará, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el pago del importe de la remuneración variable que se hubiera devengado, en su caso, en el siguiente trimestre natural de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Asimismo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de 2.430 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo en cada Fecha 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 2018 y 2017 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 79 miles de euros (79 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 8 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (8 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), 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 2018, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance no recogía ningún importe (20 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	7.670	7.427
Sociedad Gestora	7	8
Administrador	3	11
Agente financiero	-	-
Variable	7.660	7.408
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	12	12
Saldo al cierre del ejercicio	**7.682**	**7.439**

(*) 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 2018, 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 2017	8	11		7.408	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	76	28	4	1.250	-
Pagos realizados el 26.02.18	(20)	-	(1)	-	-
Pagos realizados el 25.05.18	(19)	(23)	(1)	(420)	-
Pagos realizados el 27.08.18	(19)	(7)	(1)	(382)	-
Pagos realizados el 26.11.18	(19)	(6)	(1)	(196)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**7**	**3**	**-**	**7.660**	**-**

Durante el ejercicio 2017, 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 2016	8	4	-	8.175	-
Importes devengados durante el ejercicio 2017	81	33	4	1.244	-
Pagos realizados el 27.02.17	(21)	(9)	(1)	(747)	-
Pagos realizados el 25.05.17	(20)	(8)	(1)	(397)	-
Pagos realizados el 25.08.17	(20)	(9)	(1)	(867)	-
Pagos realizados el 27.11.17	(20)	-	(1)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**8**	**11**	**-**	**7.408**	**-**

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por periodos de liquidación vencidos en cada una de las fechas de pago trimestrales de intereses que se determinen para los Bonos que emita el Fondo. La comisión periódica será igual al resultado de sumar la parte variable y la parte fija siguientes:

a) Parte variable del 0,120% anual sobre el saldo vivo de principal de los Bonos al inicio de cada periodo de liquidación y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada periodo de liquidación y sobre la base de un año compuesto de 360 días.

b) Importe fijo de diez mil quinientos (10.500,00) euros en cada una de las fechas de pago trimestrales. En todo caso el importe de comisión periódica en cada una de las fechas de pago trimestrales no podrá ser superior al importe máximo de cuarenta y cinco mil (45.000,00) euros.

- Comisión del agente financiero

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

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Hacienda Pública acreedora por retenciones	1	1
Efectivo recibido en garantía contrato de Administración financiera (Nota 7)	2.962	3.425
	2.963	**3.426**

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 2, 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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(3.668)	(4.100)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	118	432
Saldos al cierre del ejercicio	**(3.550)**	**(3.668)**

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 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (2 miles de euros en el ejercicio 2017), 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 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, 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 2018 y 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017 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 2018 y 2017 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 suscribió un Contrato de permuta financiera de intereses con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.), que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de base de tipo de interés del Fondo.

Con fecha 23 de diciembre de 2008, cedió y transfirió a Credit Suisse Internacional su posición contractual frente al Fondo en el contrato de Permuta mediante Contrato de Cesión de Posición Contractual y Novación suscrito por ambas partes.

El tipo de interés a pagar por el Fondo, será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de la Permuta, multiplicado por el resultado de dividir entre 360 días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por Credit Suisse Internacional será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,55%.

Será la suma (i) del Saldo Nocional de los Préstamos Hipotecarios definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días, y (ii) del resultado de multiplicar a) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del saldo de la Cuenta de Amortización, por b) el margen medio aplicable para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y por c) el resultado de dividir uno (1) entre el Tipo de Interés de Credit Suisse Internacional.

Asimismo, se prevé la cancelación en el supuesto de que se incumplan los niveles mínimos de rating de la contraparte. Al 31 de diciembre de 2018 no se produce dicha circunstancia.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos (más un margen en la Parte B), a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos cubiertos del fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido un gasto por importe de 371 miles de euros (700 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), 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 143 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (196 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2018	2017
Precio (miles de euros)	(3.693)	(3.864)
Nominal swap (miles de euros)	255.840	296.384
TACP	3,56%	3,38%
% Tasa de Morosos	3,23%	2,81%
% Tasa de Dudosos	2,50%	2,31%
% Recuperación Dudosos	65,75%	63,72%

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 2018 y 2017, 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	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	3.693	3.864
	3.693	**3.864**

16. Gestión del riesgo

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

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

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

	Contraparte
• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente el riesgo de interés por el desfase temporal entre los ingresos del Fondo 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, de periodicidad trimestral.	Citibank International Ltd, Sucursal en España (actual) Bancaja (inicial)
• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)
• Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse las Participaciones Hipotecarias y los 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.	Credit Suisse International (actual) Bancaja (inicial)

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

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

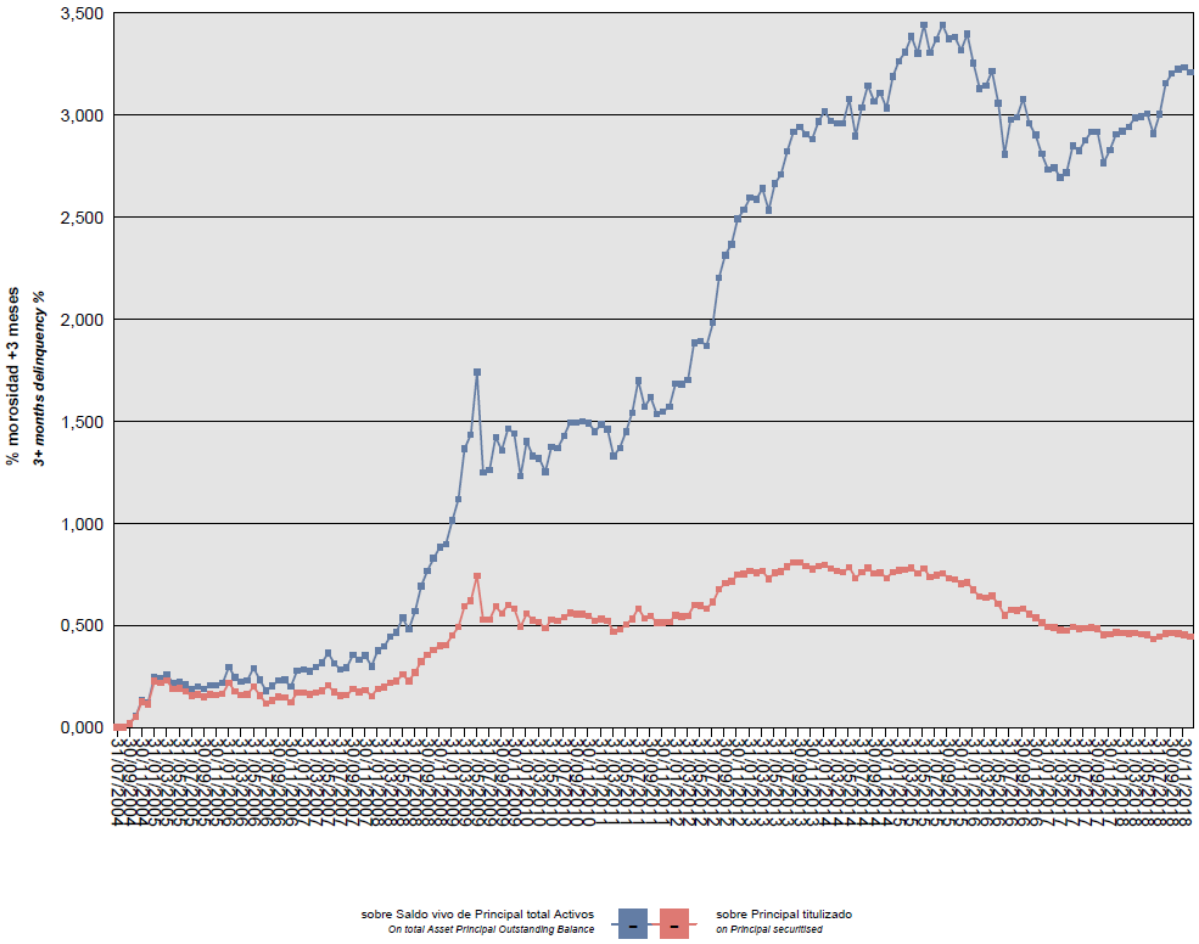
– Riesgo de crédito:

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

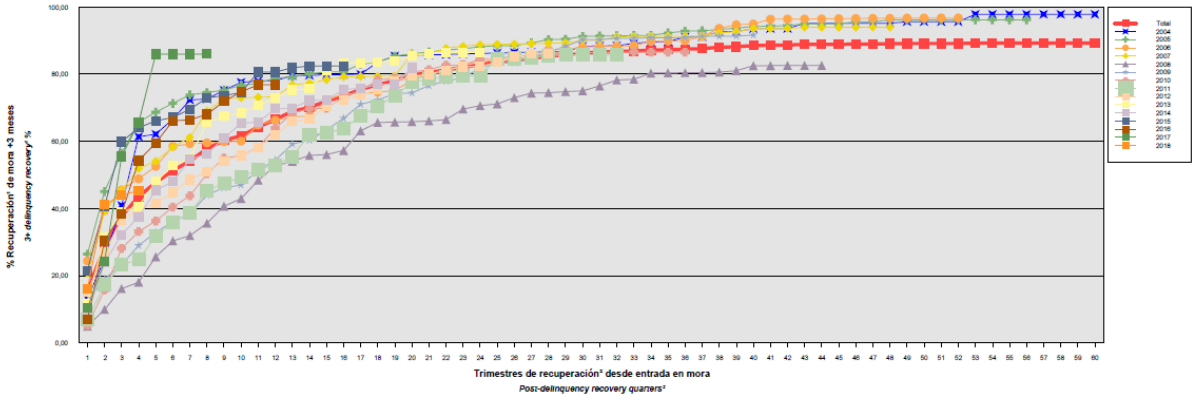
Para mitigar el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios, se determina la constitución de un Fondo de Reserva, dotado inicialmente con la disposición del Préstamo Subordinado para atender en cada Fecha de Pago, por insuficiencia de Fondos Disponibles, el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo entre las cuales se incluyen el pago de los intereses y de la amortización de los Bonos (ver Nota 7).

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Clase A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

Al 31 de diciembre de 2017 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 3,21% 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 al 31 de diciembre de 2018:



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

a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.

b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

c) Garantía pignoraticia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.

d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de concentración:

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

  La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2018 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

- Riesgo de tipo de interés:

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

  Mediante la Permuta Financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, 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. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 15.

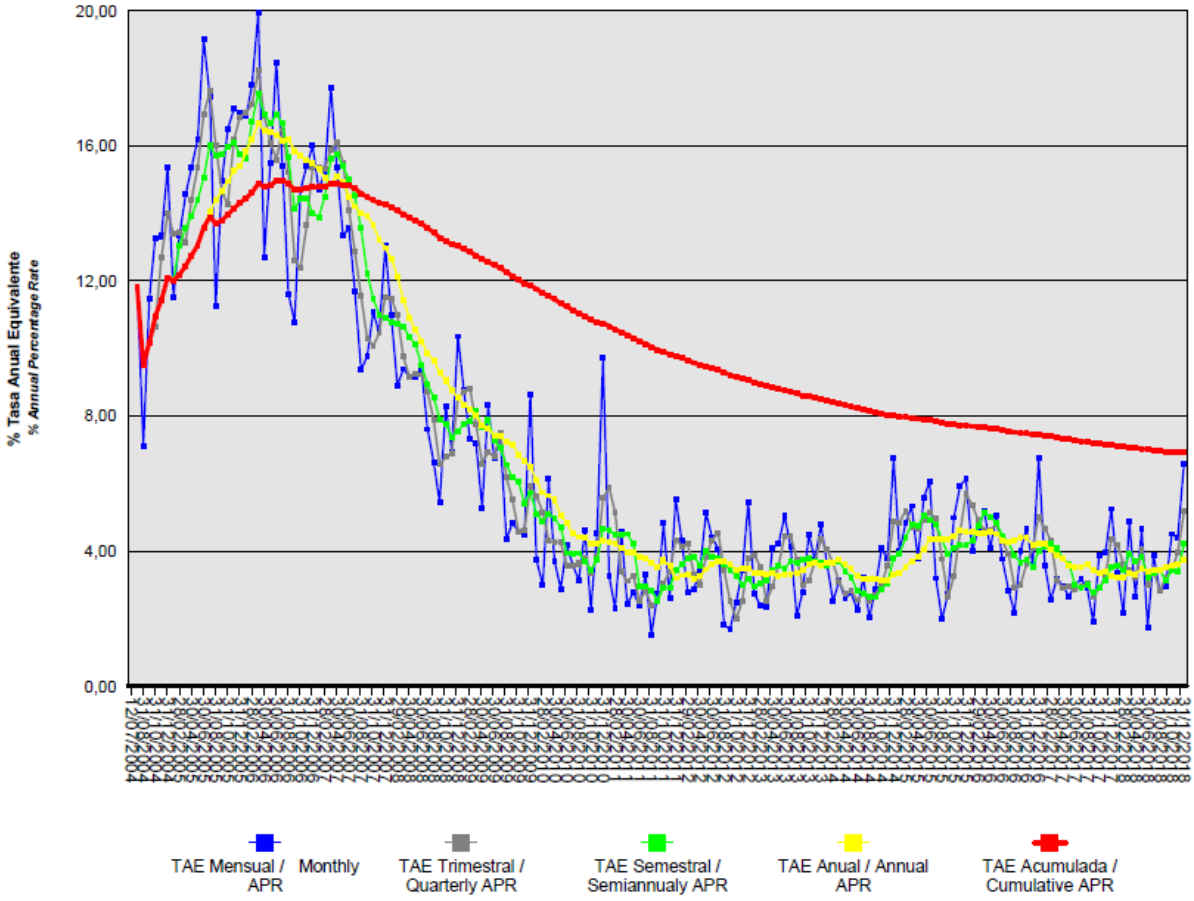
  De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de los intereses en los Bonos.

- Riesgo de amortización anticipada:

  La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte capital pendiente de amortizar, o en caso de ser subrogado Bancaja en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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 activos titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2018:



17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2018:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	27.016	20.159	523.825	580.082
Cobros por amortizaciones anticipadas	10.640	21.310	1.045.841	1.117.939
Cobros por intereses ordinarios	1.827	7.103	302.887	372.095
Cobros por intereses previamente impagados	246	-	37.511	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.256	-	63.534	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	150.000	150.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	35.911	38.228	1.430.091	1.483.494
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	2.109	1.753	28.891	31.339
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	1.256	1.045	17.234	18.694
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	851	707	11.657	12.645
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	4.565	4.543
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	4.853	223.456	255.276
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	8	245	9.002	10.239
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	33	172	6.375	7.197
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	108	172	7.240	7.163
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	9.460	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	99	-	7.639	-
Otros pagos del período	1.584	-	85.369	-

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

	26/02/2018	26/02/2018	25/05/2018	25/05/2018	27/08/2018	27/08/2018	26/11/2018	26/11/2018
	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	9.162	-	9.589	-	8.361	-	8.799	-
Liquidado	9.162	-	9.589	-	8.361	-	8.799	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	882	2	440	2	383	2	404	2
Liquidado	882	2	440	2	383	2	404	2
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	526	9	262	8	229	8	239	8
Liquidado	526	9	262	8	229	8	239	8
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	356	29	177	27	155	27	163	25
Liquidado	356	29	177	27	155	27	163	25
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	20	-	14	-	-	-	-
Devengado periodo	-	20	-	19	-	20	-	20
Liquidado	-	27	-	33	-	20	-	19
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	14	-	-	-	-	-	-

Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 12 de julio de 2004 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 22.332 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 1.900.030.732,91 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, ("Bancaja"- en la actualidad BANKIA, S.A.), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 16 de julio de 2004 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 1.900.000.000,00 euros integrados por 1.500 Bonos de la Serie A1, 16.702 Bonos de la Serie A2, 399 Bonos de la Serie B, 238 Bonos de la Serie C y 161 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 12 de julio de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, y por la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.
El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales 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/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Así mismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

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

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja*
• Permuta de Intereses	Bancaja*
• Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja*
• Préstamo Subordinado	Bancaja*
• Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja*
• Intermediación Financiera	Bancaja*
• Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias	Bancaja*
• Dirección , Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos	Bancaja*, BNP Paribas, Deutsche Bank, JP Morgan, CDC IXIS Capital Markets, Fortis Bank, Banco Cooperativo y Banco Pastor

* En la actualidad BANKIA, S.A.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

Los 22.332 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo, cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 1.900.030.732,91 euros, estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 1.899.710.706,94 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 320.025,97 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en un título nominativo múltiple y se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, participando al cien por cien del principal e intereses y de demora de cada uno de ellos.

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

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Divisa	**Núm.**	**Principal Pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Euro – EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	6.510	263.479.496,21	7.365	303.981.688,72	22.332	1.900.030.732,91
Total	**6.510**	**263.479.496,21**	**7.365**	**303.981.688,72**	**22.332**	**1.900.030.732,91**
Importes en euros						

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

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

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar(2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2004-12.07	22.332					1.900.030.732,91	100,00
2004	21.156	30.240.816,70	110.768.425,21			1.759.021.491,00	92,58
2005	18.207	60.903.723,26	266.266.077,72			1.431.851.690,02	75,36
2006	15.595	52.012.559,72	217.644.000,73			1.162.195.129,57	61,17
2007	13.721	42.110.163,63	148.330.951,71			971.754.014,23	51,14
2008	12.518	36.871.676,65	81.601.076,44			853.281.261,14	44,91
2009	11.634	37.068.605,56	54.442.957,40			761.769.698,18	40,09
2010	11.060	42.839.044,08	31.824.403,40			687.106.250,70	36,16
2011	10.534	40.497.910,43	21.226.197,23		809.012,83	624.573.130,21	32,87
2012	9.977	38.344.094,51	21.233.692,84		195.320,14	564.800.022,72	29,73
2013	9.340	38.757.717,46	19.279.396,28		326.506,00	506.436.402,98	26,65
2014	8.857	37.213.083,11	16.111.982,02		-5.696,07	453.117.033,92	23,85
2015	8.325	35.369.742,36	19.823.691,60		48.060,65	397.875.539,31	20,94
2016	7.782	33.867.927,43	16.126.379,94		655.687,57	347.225.544,37	18,27
2017	7.365	31.989.780,36	10.521.726,83	644.173,97	88.174,49	303.981.688,72	16,00
2018	6.510	29.272.559,62	10.639.878,20	545.726,84	44.027,85	263.479.496,21	13,87
Total		**587.359.404,88**	**1.045.840.837,55**	**1.189.900,81**	**2.161.093,46**		
	Importes en euros						

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

1.2 Morosidad

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

Antigüedad Deuda	Nº de Activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / Valor Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total					
Hasta 1 mes	127	34.697,39	3.044,66	22,19	37.764,24	5.497.733,97	0	5.539.160,36	18.920.459,52	29,26
De 1 a 3 meses	34	25.609,59	1.978,09	278,78	27.866,46	1.455.855,63	0	1.484.786,21	4.961.281,99	29,91
De 3 a 6 meses	14	18.313,04	299,75	1.640,85	20.253,64	503.481,21	0	524.158,10	1.624.589,22	32,18
De 6 a 9 meses	15	31.668,63	375,95	2.547,16	34.591,74	621.036,67	0	656.010,16	2.038.574,10	32,17
De 9 a 12 meses	7	21.015,28	628,11	1.517,00	23.160,39	275.829,99	0	299.173,84	914.747,89	32,79
Más de 12 meses	151	2.824.895,33	37.272,01	428.627,09	3.290.794,43	4.627.739,54	0	7.921.837,22	19.404.538,17	40,81
Totales	**348**	**2.956.199,26**	**43.598,57**	**434.633,07**	**3.434.430,90**	**12.981.677,01**	**0**	**16.425.125,89**	**47.864.190,89**	**34,30**
Importes en euros										

1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2018 según las características más representativas.

Índices de referencia.

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

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

Índice Referencia	Número	Principal Pendiente Reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	143	2.373.924,40	2,03	0,24
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	6.292	259.316.410,19	0,72	0,89
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	75	1.789.161,62	0,64	0,95
Total	**6.510**	**263.479.496,21**	**0,73**	**0,89**
	Importes en euros		Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Tipo interés nominal	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Inferior a 1,00%	5.603	233.683.520,35	6.166	264.573.812,82		
1,00%-1,49%	730	26.864.331,09	990	35.809.174,07		
1,50%-1,99%	82	1.273.927,55	64	977.112,23		
2,00%-2,49%	92	1.632.269,57	142	2.596.141,95	40	4.372.431,28
2,50%-2,99%					3.968	451.923.761,31
3,00%-3,49%	3	25.447,65	3	25.447,65	12.562	1.116.838.341,44
3,50%-3,99%					4.408	278.592.483,87
4,00%-4,49%					720	36.057.540,93
4,50%-4,99%					153	4.476.485,23
5,00%-5,49%					214	3.991.794,29
5,50%-5,99%					63	1.044.245,31
6,00%-6,49%					38	489.218,68
6,50%-6,99%					19	288.130,32
7,00%-7,49%					17	246.774,21
7,50%-7,99%					17	274.918,27
8,00%-8,49%					23	308.605,03
8,50%-8,99%					35	446.901,42
9,00%-9,49%					39	498.902,46
9,50%-9,99%					9	107.735,82
superior a 10,00%					7	72.463,04
Total	**6.510**	**263.479.496,21**	**7.365**	**303.981.688,72**	**22.332**	**1.900.030.732,91**
% Tipo interés nominal:						
Medio ponderado por principal pendiente		0,73%		0,83%		3,19%
Importe en euros						

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

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
0% - 40%	4.991	161.996.711,18	5.353	166.787.732,44	3601	128.616.492,75
40% - 60%	1.519	101.482.785,03	2.001	136.378.789,93	4731	383.413.358,09
60% - 80%			11	815.166,35	11684	1.119.924.146,11
80% - 100%					2316	268.076.735,96
100% - 120%						
120% - 140%						
140% - 160%						
superior al 160%						
Total	**6.510**	**263.479.496,21**	**7.365**	**303.981.688,72**	**22.332**	**1.900.030.732,91**
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:						
Medio ponderado por principal pendiente		34,81%		36,91%		67,33%
Importes en euros						

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

Distribución geográfica

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Andalucía	269	12.665.217,40	289	14.382.279,30		
Aragón	32	1.628.253,88	32	1.794.895,14	99	10.315.854,71
Asturias	3	56.097,36	4	60.016,08	17	954.358,66
Baleares	200	12.411.375,91	217	14.469.424,89	646	81.514.513,44
Canarias	478	24.163.950,22	516	26.939.364,50	1.407	140.844.182,26
Cantabria	2	128.762,19	2	144.509,35	3	426.577,60
Castilla y León	94	3.576.078,25	113	4.200.354,24	327	32.613.528,48
Castilla-La Mancha	179	7.213.209,11	201	8.106.570,51	646	49.455.737,03
Cataluña	446	26.953.816,48	489	30.046.576,99	1.471	176.321.782,61
Ceuta						
Extremadura	3	99.355,62	5	251.339,41	10	1.191.186,36
Galicia	99	3.089.938,31	115	3.561.080,76	273	21.587.821,32
Madrid	768	47.685.909,36	841	54.509.086,16	2.316	302.466.680,77
Melilla					1	56.067,49
Murcia	207	8.100.494,29	227	9.156.263,69	620	50.184.713,37
Navarra	65	2.112.035,77	86	2.634.646,37	286	23.399.712,89
La Rioja	27	688.720,50	32	980.563,08	83	6.037.210,54
Comunidad Valenciana	3.491	106.863.975,41	4.032	125.757.411,70	12.881	886.546.394,07
País Vasco	147	6.042.306,15	164	6.987.306,55	369	33.990.906,29
Total	**6.510**	**263.479.496,21**	**7.365**	**303.981.688,72**	**22.332**	**1.900.030.732,91**
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobradas.
En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

1.4 Tasa de amortización anticipada

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

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio % Tasa Anual	Histórico % Tasa anual
2004. 12.07	1.900.030,733	100,00			
2004	1.759.021,491	92,58	110.768,426		12,05
2005	1.431.851,690	75,36	266.266,077	15,40	14,30
2006	1.162.195,130	61,17	217.644,001	15,46	14,77
2007	971.754,014	51,14	148.330,952	12,97	14,26
2008	853.281,261	44,91	81.601,076	8,54	13,02
2009	761.769,698	40,09	54.442,957	6,50	11,87
2010	687.106,251	36,16	31.824,403	4,31	10,75
2011	624.573,130	32,87	21.226,197	3,19	9,77
2012	564.800,022	29,73	21.233,692	3,51	9,06
2013	506.436,402	26,65	19.279.396	3,57	8,49
2014	453.117,033	23,85	16.111,982	3,30	8,01
2015	397.875.539	20,94	19.823,691	4,58	7,72
2016	347.225,544	18,27	16.126,379	4,24	7,45
2017	303.981,689	16,00	10.521,727	3,25	7,14
2018	263.479,496	13,87	10.639,878	3,72	6,91
	Importes en miles de euros				

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

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.900.000.000,00 euros, integrados por 1.500 Bonos de la Serie A1, 16.702 Bonos de la Serie A2, 399 Bonos de la Serie B, 238 Bonos de la Serie C y 161 Bonos de la Serie D, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's"), Fitch Ratings ("Fitch") 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	Aa1	AAA	AA	AAA	AAA
Serie B	A2	A1	A+	A+	A	AA-
Serie C	Baa2	Baa3	BBB+	BBBsf	BBB	BBB-
Serie D	Ba2	B1	BB+	BBsf	BB	B

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

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

Movimientos

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

Emision: Serie A1
Código ISIN: ES0312886007
Nº Bonos: 1.500

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
	Totales	3.043,01	2.586,56	4.564.512,51	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
25/11/2005	2,19	560,433333	476,368333	840.650,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
25/08/2005	2,19	558,644444	474,847777	837.966,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00
25/05/2005	2,20	542,652778	461,254861	813.979,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00
25/02/2005	2,24	571,677778	485,926111	857.516,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00
25/11/2004	2,21	809,600000	688,160000	1.214.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00
16/07/2004											100.000,00	150.000.000,00	100,00

Emision: Serie A2
Código ISIN: ES0312886015
Nº Bonos: 16.702

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	13.378,98	11.112,02	223.455.672,91	0,00	0,00	0,00	85.623,91	1.430.090.544,82	85,62	14.376,09	240.109.455,18	14,38
25/02/2019	0,00	0,000000	0,000000										
26/11/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	526,81	8.798.780,62	0,53	14.376,09	240.109.455,18	14,38
27/08/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	500,56	8.360.353,12	0,50	14.902,90	248.908.235,80	14,90
25/05/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	574,10	9.588.618,20	0,57	15.403,46	257.268.588,92	15,40
26/02/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	548,54	9.161.715,08	0,55	15.977,56	266.857.207,12	15,98
27/11/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	603,32	10.076.650,64	0,60	16.526,10	276.018.922,20	16,53
25/08/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	578,33	9.659.267,66	0,58	17.129,42	286.095.572,84	17,13
25/05/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	576,47	9.628.201,94	0,58	17.707,75	295.754.840,50	17,71
27/02/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	656,82	10.970.207,64	0,66	18.284,22	305.383.042,44	18,28
25/11/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	656,97	10.972.712,94	0,66	18.941,04	316.353.250,08	18,94
25/08/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	643,42	10.746.400,84	0,64	19.598,01	327.325.963,02	19,60
25/05/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	666,30	11.128.542,60	0,67	20.241,43	338.072.363,86	20,24
25/02/2016	0,08	4,381095	3,548687	73.173,05	0,00	0,00	0,00	256,98	4.292.079,96	0,26	20.907,73	349.200.906,46	20,91
25/11/2015	0,15	8,339589	6,713369	139.287,82	0,00	0,00	0,00	736,75	12.305.198,50	0,74	21.164,71	353.492.986,42	21,16
25/08/2015	0,17	9,546141	7,684644	159.439,65	0,00	0,00	0,00	333,34	5.567.444,68	0,33	21.901,46	365.798.184,92	21,90
25/05/2015	0,23	12,830190	10,264152	214.289,83	0,00	0,00	0,00	830,71	13.874.518,42	0,83	22.234,80	371.365.629,60	22,23
25/02/2015	0,26	15,995160	12,796128	267.151,16	0,00	0,00	0,00	915,24	15.286.338,48	0,92	23.065,51	385.240.148,02	23,07
25/11/2014	0,37	23,189738	18,319893	387.315,00	0,00	0,00	0,00	812,27	13.566.533,54	0,81	23.980,75	400.526.486,50	23,98
25/08/2014	0,50	32,135321	25,386904	536.724,13	0,00	0,00	0,00	734,84	12.273.297,68	0,73	24.793,02	414.093.020,04	24,79
26/05/2014	0,47	30,738337	24,283286	513.391,70	0,00	0,00	0,00	800,48	13.369.616,96	0,80	25.527,86	426.366.317,72	25,53
25/02/2014	0,40	27,691158	21,876015	462.497,72	0,00	0,00	0,00	965,54	16.126.449,08	0,97	26.328,34	439.735.934,68	26,33
25/11/2013	0,40	28,754615	22,716146	480.259,58	0,00	0,00	0,00	863,18	14.416.832,36	0,86	27.293,88	455.862.383,76	27,29
26/08/2013	0,38	27,958374	22,087115	466.960,76	0,00	0,00	0,00	1.026,20	17.139.592,40	1,03	28.157,06	470.279.216,12	28,16
27/05/2013	0,40	30,453918	24,058595	508.641,34	0,00	0,00	0,00	936,00	15.633.072,00	0,94	29.183,26	487.418.808,52	29,18
25/02/2013	0,37	29,024148	22,929077	484.761,32	0,00	0,00	0,00	913,39	15.255.439,78	0,91	30.119,26	503.051.880,52	30,12
26/11/2012	0,48	38,823062	30,670219	648.422,78	0,00	0,00	0,00	765,64	12.787.719,28	0,77	31.032,65	518.307.320,30	31,03
27/08/2012	0,86	73,452504	58,027478	1.226.803,72	0,00	0,00	0,00	911,88	15.230.219,76	0,91	31.798,29	531.095.039,58	31,80
25/05/2012	1,19	97,860967	77,310164	1.634.473,87	0,00	0,00	0,00	819,17	13.681.777,34	0,82	32.710,17	546.325.259,34	32,71
27/02/2012	1,65	148,575450	117,374605	2.481.507,17	0,00	0,00	0,00	935,37	15.622.549,74	0,94	33.529,34	560.007.036,68	33,53
25/11/2011	1,72	154,719077	125,322452	2.584.118,02	0,00	0,00	0,00	816,32	13.634.176,64	0,82	34.464,71	575.629.586,42	34,46
25/08/2011	1,61	149,019752	120,705999	2.488.927,90	0,00	0,00	0,00	847,89	14.161.458,78	0,85	35.281,03	589.263.763,06	35,28
25/05/2011	1,27	115,788118	93,788376	1.933.893,15	0,00	0,00	0,00	836,86	13.977.235,72	0,84	36.128,92	603.425.221,84	36,13
25/02/2011	1,22	118,164998	95,713648	1.973.591,80	0,00	0,00	0,00	1.090,58	18.214.867,16	1,09	36.965,78	617.402.457,56	36,97
25/11/2010	1,07	106,815585	86,520624	1.784.033,90	0,00	0,00	0,00	970,16	16.203.612,32	0,97	38.056,36	635.617.324,72	38,06
25/08/2010	0,88	89,456609	72,459853	1.494.104,28	0,00	0,00	0,00	978,92	16.349.921,84	0,98	39.026,52	651.820.937,04	39,03
25/05/2010	0,84	85,375722	69,154335	1.425.945,31	0,00	0,00	0,00	1.057,58	17.663.701,16	1,06	40.005,44	668.170.858,88	40,01
25/02/2010	0,90	96,235378	77,950656	1.607.323,28	0,00	0,00	0,00	1.012,20	16.905.764,40	1,01	41.063,02	685.834.560,04	41,06
25/11/2009	1,03	113,576934	93,133086	1.896.961,95	0,00	0,00	0,00	1.115,40	18.629.410,80	1,12	42.075,22	702.740.324,44	42,08
25/08/2009	1,43	163,253835	133,868145	2.726.665,55	0,00	0,00	0,00	1.419,67	23.711.328,34	1,42	43.190,62	721.369.735,24	43,19
25/05/2009	2,05	232,613785	190,743304	3.885.115,44	0,00	0,00	0,00	1.355,01	22.631.377,02	1,36	44.610,29	745.081.063,58	44,61
25/02/2009	4,20	509,807104	418,041825	8.514.798,25	0,00	0,00	0,00	1.520,95	25.402.906,90	1,52	45.965,30	767.712.440,60	45,97
25/11/2008	5,14	642,042068	526,474496	10.723.386,62	0,00	0,00	0,00	1.363,42	22.771.840,84	1,36	47.486,25	793.115.347,50	47,49
25/08/2008	5,04	639,873298	524,696104	10.687.163,82	0,00	0,00	0,00	1.425,74	23.812.709,48	1,43	48.849,67	815.887.188,34	48,85
26/05/2008	4,55	600,930857	492,763303	10.036.747,17	0,00	0,00	0,00	1.938,71	32.380.334,42	1,94	50.275,41	839.699.897,82	50,28
25/02/2008	4,86	669,403308	548,910713	11.180.374,05	0,00	0,00	0,00	2.309,02	38.565.252,04	2,31	52.214,12	872.080.232,24	52,21
26/11/2007	4,89	701,609492	575,319783	11.718.281,74	0,00	0,00	0,00	2.225,95	37.177.816,90	2,23	54.523,14	910.645.484,28	54,52
27/08/2007	4,27	662,047022	542,878558	11.057.509,36	0,00	0,00	0,00	2.685,96	44.860.903,92	2,69	56.749,09	947.823.301,18	56,75
25/05/2007	4,02	618,071620	506,818728	10.323.032,20	0,00	0,00	0,00	3.415,43	57.044.511,86	3,42	59.435,05	992.684.205,10	59,44
26/02/2007	3,80	638,447939	523,527310	10.663.357,48	0,00	0,00	0,00	3.651,05	60.979.837,10	3,65	62.850,48	1.049.728.716,96	62,85
27/11/2006	3,43	625,351208	531,548527	10.444.615,88	0,00	0,00	0,00	3.261,42	54.472.236,84	3,26	66.501,53	1.110.708.554,06	66,50
25/08/2006	3,08	582,427302	495,063207	9.727.700,80	0,00	0,00	0,00	4.136,64	69.090.161,28	4,14	69.762,95	1.165.180.790,90	69,76
25/05/2006	2,81	530,626723	451,032715	8.862.527,53	0,00	0,00	0,00	4.294,74	71.730.747,48	4,29	73.899,59	1.234.270.952,18	73,90
27/02/2006	2,62	684,894444	582,160277	11.439.107,00	0,00	0,00	0,00	21.805,67	364.198.300,34	21,81	78.194,33	1.306.001.699,66	78,19
25/11/2005	2,31	591,100000	502,435000	9.872.552,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00
25/08/2005	2,31	589,311111	500,914444	9.842.674,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00
25/05/2005	2,32	572,319444	486,471527	9.558.879,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00
25/02/2005	2,36	602,344444	511,992777	10.060.356,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00
25/11/2004	2,33	853,600000	725,560000	14.256.827,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00
16/07/2004											100.000,00	1.670.200.000,00	100,00

Emision: Serie B
Código ISIN: ES0312886023
Nº Bonos: 399

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	22.567,07	18.633,00	9.002.201,55	0,00	0,00	0,00	72.407,55	28.890.612,45	72,41	27.592,45	11.009.387,55	27,59
25/02/2019	0,07	5,161321	4,180670										
26/11/2018	0,07	5,133546	4,158172	2.048,28	0,00	0,00	0,00	1.011,12	403.436,88	1,01	27.592,45	11.009.387,55	27,59
27/08/2018	0,07	5,172112	4,189411	2.063,67	0,00	0,00	0,00	960,74	383.335,26	0,96	28.603,57	11.412.824,43	28,60
25/05/2018	0,06	4,647633	3,764583	1.854,41	0,00	0,00	0,00	1.101,89	439.654,11	1,10	29.564,31	11.796.159,69	29,56
26/02/2018	0,06	5,069451	4,106255	2.022,71	0,00	0,00	0,00	2.210,80	882.109,20	2,21	30.666,20	12.235.813,80	30,67
27/11/2017	0,06	5,236576	4,241627	2.089,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.877,00	13.117.923,00	32,88
25/08/2017	0,06	5,211340	4,221185	2.079,32	0,00	0,00	0,00	1.110,00	442.890,00	1,11	32.877,00	13.117.923,00	32,88
25/05/2017	0,06	5,173358	4,190420	2.064,17	0,00	0,00	0,00	1.106,44	441.469,56	1,11	33.987,00	13.560.813,00	33,99
27/02/2017	0,08	7,309192	5,920446	2.916,37	0,00	0,00	0,00	1.260,65	502.999,35	1,26	35.093,44	14.002.282,56	35,09
25/11/2016	0,09	8,843711	7,163406	3.528,64	0,00	0,00	0,00	1.260,94	503.115,06	1,26	36.354,09	14.505.281,91	36,35
25/08/2016	0,13	13,105390	10,615366	5.229,05	0,00	0,00	0,00	1.234,94	492.741,06	1,23	37.615,03	15.008.396,97	37,62
25/05/2016	0,19	19,061190	15,439564	7.605,41	0,00	0,00	0,00	1.278,85	510.261,15	1,28	38.849,97	15.501.138,03	38,85
25/02/2016	0,29	30,982998	25,096228	12.362,22	0,00	0,00	0,00	1.533,66	611.930,34	1,53	40.128,82	16.011.399,18	40,13
25/11/2015	0,36	39,463460	31,768085	15.745,92	0,00	0,00	0,00	1.352,07	539.475,93	1,35	41.662,48	16.623.329,52	41,66
25/08/2015	0,38	60,713593	48,874442	24.224,72	0,00	0,00	0,00	19.835,96	7.914.548,04	19,84	43.014,55	17.162.805,45	43,01
25/05/2015	0,44	67,590486	54,072389	26.968,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
25/02/2015	0,47	75,651064	60,520851	30.184,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
25/11/2014	0,58	92,515951	73,087601	36.913,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
25/08/2014	0,71	112,481463	88,860356	44.880,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
26/05/2014	0,68	106,374488	84,035846	42.443,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
25/02/2014	0,61	97,495108	77,021135	38.900,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
25/11/2013	0,61	97,547483	77,062512	38.921,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
26/08/2013	0,59	93,575680	73,924787	37.336,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
27/05/2013	0,61	96,911995	76,560476	38.667,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
25/02/2013	0,58	92,145831	72,795206	36.766,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
26/11/2012	0,69	110,098381	86,977721	43.929,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
27/08/2012	1,07	175,597342	138,721900	70.063,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.850,51	25.077.353,49	62,85
25/05/2012	1,40	220,862379	174,481279	88.124,09	0,00	0,00	0,00	1.503,33	599.828,67	1,50	62.850,51	25.077.353,49	62,85
27/02/2012	1,86	321,436949	253,935190	128.253,34	0,00	0,00	0,00	1.795,28	716.316,72	1,80	64.353,84	25.677.182,16	64,35
25/11/2011	1,93	333,297709	269,971144	132.985,79	0,00	0,00	0,00	1.566,79	625.149,21	1,57	66.149,12	26.393.498,88	66,15
25/08/2011	1,82	323,232189	261,818073	128.969,64	0,00	0,00	0,00	1.627,38	649.324,62	1,63	67.715,91	27.018.648,09	67,72
25/05/2011	1,48	259,070092	209,846775	103.368,97	0,00	0,00	0,00	1.606,20	640.873,80	1,61	69.343,29	27.667.972,71	69,34
25/02/2011	1,43	265,997093	215,457645	106.132,84	0,00	0,00	0,00	2.093,19	835.182,81	2,09	70.949,49	28.308.846,51	70,95
25/11/2010	1,28	245,213118	198,622626	97.840,03	0,00	0,00	0,00	1.862,05	742.957,95	1,86	73.042,68	29.144.029,32	73,04
25/08/2010	1,09	212,903860	172,452127	84.948,64	0,00	0,00	0,00	1.878,87	749.669,13	1,88	74.904,73	29.886.987,27	74,90
25/05/2010	1,05	204,781425	165,872954	81.707,79	0,00	0,00	0,00	2.029,85	809.910,15	2,03	76.783,60	30.636.656,40	76,78
25/02/2010	1,11	228,970879	185,466412	91.359,38	0,00	0,00	0,00	2.270,08	905.761,92	2,27	78.813,45	31.446.566,55	78,81
25/11/2009	1,24	263,218842	215,839450	105.024,32	0,00	0,00	0,00	2.046,96	816.737,04	2,05	81.083,53	32.352.328,47	81,08
25/08/2009	1,64	370,201341	303,565100	147.710,34	0,00	0,00	0,00	5.092,04	2.031.723,96	5,09	83.130,49	33.169.065,51	83,13
25/05/2009	2,26	492,264563	403,656942	196.413,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.222,53	35.200.789,47	88,22
25/02/2009	4,41	1.027,400666	842,468546	409.932,87	0,00	0,00	0,00	2.919,24	1.164.776,76	2,92	88.222,53	35.200.789,47	88,22
25/11/2008	5,35	1.282,607094	1.051,737817	511.760,23	0,00	0,00	0,00	2.616,82	1.044.111,18	2,62	91.141,77	36.365.566,23	91,14
25/08/2008	5,25	1.325,819444	1.087,171944	529.001,96	0,00	0,00	0,00	6.241,41	2.490.322,59	6,24	93.758,59	37.409.677,41	93,76
26/05/2008	4,76	1.203,980556	987,264056	480.388,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/02/2008	5,07	1.280,825000	1.050,276500	511.049,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
26/11/2007	5,10	1.289,419444	1.057,323944	514.478,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
27/08/2007	4,48	1.168,733333	958,361333	466.324,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/05/2007	4,23	1.034,733333	848,481333	412.858,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
26/02/2007	4,01	1.013,133333	830,769333	404.240,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
27/11/2006	3,64	951,227778	808,543611	379.539,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/08/2006	3,29	841,800000	715,530000	335.878,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/05/2006	3,02	729,350000	619,947500	291.010,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
27/02/2006	2,83	739,727778	628,768611	295.151,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/11/2005	2,52	644,766667	548,051667	257.261,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/08/2005	2,52	642,977778	546,531111	256.548,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/05/2005	2,53	624,236111	530,600694	249.070,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/02/2005	2,57	656,011111	557,609444	261.748,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
25/11/2004	2,54	930,600000	791,010000	371.309,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	39.900.000,00	100,00
16/07/2004											100.000,00	39.900.000,00	100,00

Emision: Serie C
Código ISIN: ES0312886031
Nº Bonos: 238

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	26.817,99	22.107,33	6.374.979,74	0,00	0,00	0,00	72.410,45	17.233.687,10	72,41	27.589,55	6.566.312,90	27,59
25/02/2019	0,46	32,359477	26,211176										
26/11/2018	0,46	33,328403	26,996006	7.932,16	0,00	0,00	0,00	1.011,02	240.622,76	1,01	27.589,55	6.566.312,90	27,59
27/08/2018	0,46	35,274735	28,572535	8.395,39	0,00	0,00	0,00	960,64	228.632,32	0,96	28.600,57	6.806.935,66	28,60
25/05/2018	0,45	33,879186	27,442141	8.063,25	0,00	0,00	0,00	1.101,77	262.221,26	1,10	29.561,21	7.035.567,98	29,56
26/02/2018	0,45	37,476760	30,356176	8.919,47	0,00	0,00	0,00	2.210,57	526.115,66	2,21	30.662,98	7.297.789,24	30,66
27/11/2017	0,45	38,712258	31,356929	9.213,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.873,55	7.823.904,90	32,87
25/08/2017	0,45	39,080945	31,655565	9.301,26	0,00	0,00	0,00	1.109,88	264.151,44	1,11	32.873,55	7.823.904,90	32,87
25/05/2017	0,45	38,244903	30,978371	9.102,29	0,00	0,00	0,00	1.106,32	263.304,16	1,11	33.983,43	8.088.056,34	33,98
27/02/2017	0,47	44,325115	35,903343	10.549,38	0,00	0,00	0,00	1.260,52	300.003,76	1,26	35.089,75	8.351.360,50	35,09
25/11/2016	0,48	46,328493	37,526079	11.026,18	0,00	0,00	0,00	1.260,81	300.072,78	1,26	36.350,27	8.651.364,26	36,35
25/08/2016	0,52	51,820417	41,974538	12.333,26	0,00	0,00	0,00	1.234,81	293.884,78	1,23	37.611,08	8.951.437,04	37,61
25/05/2016	0,58	58,180670	47,126343	13.847,00	0,00	0,00	0,00	1.278,71	304.332,98	1,28	38.845,89	9.245.321,82	38,85
25/02/2016	0,68	111,985368	90,708148	26.652,52	0,00	0,00	0,00	24.222,48	5.764.950,24	24,22	40.124,60	9.549.654,80	40,12
25/11/2015	0,75	123,167461	99,149806	29.313,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/08/2015	0,77	126,291869	101,664955	30.057,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/05/2015	0,83	131,241232	104,992986	31.235,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/02/2015	0,86	141,585025	113,268020	33.697,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/11/2014	0,97	158,851491	125,492678	37.806,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/08/2014	1,10	178,595321	141,090304	42.505,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
26/05/2014	1,07	171,645836	135,600210	40.851,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/02/2014	1,00	163,949210	129,519876	39.019,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/11/2013	1,00	163,305739	129,011534	38.866,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
26/08/2013	0,98	159,239361	125,799095	37.898,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
27/05/2013	1,00	162,655119	128,497544	38.711,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/02/2013	0,97	157,775465	124,642617	37.550,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
26/11/2012	1,08	176,155494	139,162840	41.925,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
27/08/2012	1,46	245,305368	193,791241	58.382,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/05/2012	1,79	282,183395	222,924882	67.159,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.347,08	15.314.605,04	64,35
27/02/2012	2,25	388,757953	307,118783	92.524,39	0,00	0,00	0,00	1.795,09	427.231,42	1,80	64.347,08	15.314.605,04	64,35
25/11/2011	2,32	400,745758	324,604064	95.377,49	0,00	0,00	0,00	1.566,62	372.855,56	1,57	66.142,17	15.741.836,46	66,14
25/08/2011	2,21	392,303088	317,765501	93.368,13	0,00	0,00	0,00	1.627,21	387.275,98	1,63	67.708,79	16.114.692,02	67,71
25/05/2011	1,87	327,442839	265,228700	77.931,40	0,00	0,00	0,00	1.606,04	382.237,52	1,61	69.336,00	16.501.968,00	69,34
25/02/2011	1,82	338,760675	274,396147	80.625,04	0,00	0,00	0,00	2.092,96	498.124,48	2,09	70.942,04	16.884.205,52	70,94
25/11/2010	1,67	319,834558	259,065992	76.120,62	0,00	0,00	0,00	1.861,86	443.122,68	1,86	73.035,00	17.382.330,00	73,04
25/08/2010	1,48	289,401133	234,414918	68.877,47	0,00	0,00	0,00	1.878,68	447.125,84	1,88	74.896,86	17.825.452,68	74,90
25/05/2010	1,44	280,741229	227,400395	66.816,41	0,00	0,00	0,00	2.029,63	483.051,94	2,03	76.775,54	18.272.578,52	76,78
25/02/2010	1,50	337,023699	272,989196	80.211,64	0,00	0,00	0,00	9.408,10	2.239.127,80	9,41	78.805,17	18.755.630,46	78,81
25/11/2009	1,63	367,231843	301,130111	87.401,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.213,27	20.994.758,26	88,21
25/08/2009	2,03	458,081710	375,627002	109.023,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.213,27	20.994.758,26	88,21
25/05/2009	2,65	577,265189	473,357455	137.389,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.213,27	20.994.758,26	88,21
25/02/2009	4,80	1.118,121213	916,859395	266.112,85	0,00	0,00	0,00	2.918,93	694.705,34	2,92	88.213,27	20.994.758,26	88,21
25/11/2008	5,74	1.375,908591	1.128,245045	327.466,24	0,00	0,00	0,00	2.616,54	622.736,52	2,62	91.132,20	21.689.463,60	91,13
25/08/2008	5,64	1.424,402778	1.168,010278	339.007,86	0,00	0,00	0,00	6.251,26	1.487.799,88	6,25	93.748,74	22.312.200,12	93,75
26/05/2008	5,15	1.302,563889	1.068,102389	310.010,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/02/2008	5,46	1.379,408333	1.131,114833	328.299,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
26/11/2007	5,49	1.388,002778	1.138,162278	330.344,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
27/08/2007	4,87	1.270,566667	1.041,864667	302.394,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/05/2007	4,62	1.130,066667	926,654667	268.955,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
26/02/2007	4,40	1.111,716667	911,607667	264.588,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
27/11/2006	4,03	1.053,061111	895,101944	250.628,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/08/2006	3,68	941,466667	800,246667	224.069,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/05/2006	3,41	823,600000	700,060000	196.016,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
27/02/2006	3,22	841,561111	715,326944	200.291,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/11/2005	2,91	744,433333	632,768333	177.175,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/08/2005	2,91	742,644444	631,247777	176.749,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/05/2005	2,92	720,652778	612,554861	171.515,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/02/2005	2,96	755,677778	642,326111	179.851,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
25/11/2004	2,93	1.073,600000	912,560000	255.516,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.800.000,00	100,00
16/07/2004											100.000,00	23.800.000,00	100,00

Emision: Serie D
Código ISIN: ES0312886049
Nº Bonos: 161

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	45.119,01	37.070,38	7.239.631,10	0,00	0,00	0,00	72.403,26	11.656.924,86	72,40	27.596,74	4.443.075,14	27,60
25/02/2019	2,18	152,352403	123,405446										
26/11/2018	2,18	157,718343	127,751858	25.392,65	0,00	0,00	0,00	1.011,27	162.814,47	1,01	27.596,74	4.443.075,14	27,60
27/08/2018	2,18	168,081127	136,145713	27.061,06	0,00	0,00	0,00	960,89	154.703,29	0,96	28.608,01	4.605.889,61	28,61
25/05/2018	2,17	162,842350	131,902303	26.217,62	0,00	0,00	0,00	1.102,06	177.431,66	1,10	29.568,90	4.760.592,90	29,57
26/02/2018	2,17	180,450626	146,165007	29.052,55	0,00	0,00	0,00	2.211,15	355.995,15	2,21	30.670,96	4.938.024,56	30,67
27/11/2017	2,17	186,399548	150,983634	30.010,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.882,11	5.294.019,71	32,88
25/08/2017	2,17	188,506077	152,689922	30.349,48	0,00	0,00	0,00	1.110,17	178.737,37	1,11	32.882,11	5.294.019,71	32,88
25/05/2017	2,17	184,149251	149,160893	29.648,03	0,00	0,00	0,00	1.106,61	178.164,21	1,11	33.992,28	5.472.757,08	33,99
27/02/2017	2,19	207,632295	168,182159	33.428,80	0,00	0,00	0,00	1.260,85	202.996,85	1,26	35.098,89	5.650.921,29	35,10
25/11/2016	2,20	211,705176	171,481193	34.084,53	0,00	0,00	0,00	1.261,13	203.041,93	1,26	36.359,74	5.853.918,14	36,36
25/08/2016	2,24	222,627611	180,328365	35.843,05	0,00	0,00	0,00	1.235,13	198.855,93	1,24	37.620,87	6.056.960,07	37,62
25/05/2016	2,30	230,776538	186,928996	37.155,02	0,00	0,00	0,00	1.279,05	205.927,05	1,28	38.856,00	6.255.816,00	38,86
25/02/2016	2,40	394,929309	319,892740	63.583,62	0,00	0,00	0,00	24.228,78	3.900.833,58	24,23	40.135,05	6.461.743,05	40,14
25/11/2015	2,47	406,114313	326,922022	65.384,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/08/2015	2,49	409,239534	329,437825	65.887,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/05/2015	2,55	404,964703	323,971762	65.199,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/02/2015	2,58	424,536671	339,629337	68.350,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/11/2014	2,69	441,807632	349,028029	71.131,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/08/2014	2,82	458,481440	362,200338	73.815,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
26/05/2014	2,79	448,454986	354,279439	72.201,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/02/2014	2,72	446,906678	353,056276	71.951,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/11/2013	2,72	443,187879	350,118424	71.353,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
26/08/2013	2,70	439,120442	346,905149	70.698,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
27/05/2013	2,72	442,537089	349,604300	71.248,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/02/2013	2,69	437,656165	345,748370	70.462,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
26/11/2012	2,80	456,040978	360,272373	73.422,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
27/08/2012	3,18	534,434335	422,203125	86.043,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/05/2012	3,51	552,870997	436,768088	89.012,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.363,83	10.362.576,63	64,36
27/02/2012	3,97	685,988337	541,930786	110.444,12	0,00	0,00	0,00	1.795,56	289.085,16	1,80	64.363,83	10.362.576,63	64,36
25/11/2011	4,04	698,545346	565,821730	112.465,80	0,00	0,00	0,00	1.567,03	252.291,83	1,57	66.159,39	10.651.661,79	66,16
25/08/2011	3,93	697,254795	564,776384	112.258,02	0,00	0,00	0,00	1.627,63	262.048,43	1,63	67.726,42	10.903.953,62	67,73
25/05/2011	3,59	629,267947	509,707037	101.312,14	0,00	0,00	0,00	1.606,46	258.640,06	1,61	69.354,05	11.166.002,05	69,35
25/02/2011	3,54	659,961900	534,569139	106.253,87	0,00	0,00	0,00	2.093,51	337.055,11	2,09	70.960,51	11.424.642,11	70,96
25/11/2010	3,39	649,216852	525,865650	104.523,91	0,00	0,00	0,00	1.862,34	299.836,74	1,86	73.054,02	11.761.697,22	73,05
25/08/2010	3,20	627,035502	507,898757	100.952,72	0,00	0,00	0,00	1.879,17	302.546,37	1,88	74.916,36	12.061.533,96	74,92
25/05/2010	3,16	615,998604	498,958869	99.175,78	0,00	0,00	0,00	2.030,15	326.854,15	2,03	76.795,53	12.364.080,33	76,80
25/02/2010	3,22	724,958670	587,216523	116.718,35	0,00	0,00	0,00	9.410,55	1.515.098,55	9,41	78.825,68	12.690.934,48	78,83
25/11/2009	3,35	755,174676	619,243234	121.583,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.236,23	14.206.033,03	88,24
25/08/2009	3,75	846,048189	693,759515	136.213,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.236,23	14.206.033,03	88,24
25/05/2009	4,37	952,615496	781,144707	153.371,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.236,23	14.206.033,03	88,24
25/02/2009	6,52	1.519,092983	1.245,656246	244.573,97	0,00	0,00	0,00	2.919,68	470.068,48	2,92	88.236,23	14.206.033,03	88,24
25/11/2008	7,46	1.788,451936	1.466,530588	287.940,76	0,00	0,00	0,00	2.617,24	421.375,64	2,62	91.155,91	14.676.101,51	91,16
25/08/2008	7,36	1.859,180556	1.524,528056	299.328,07	0,00	0,00	0,00	6.226,85	1.002.522,85	6,23	93.773,15	15.097.477,15	93,77
26/05/2008	6,87	1.737,341667	1.424,620167	279.712,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/02/2008	7,18	1.814,186111	1.487,632611	292.083,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
26/11/2007	7,21	1.822,780556	1.494,680056	293.467,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
27/08/2007	6,59	1.719,677778	1.410,135778	276.868,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/05/2007	6,34	1.550,511111	1.271,419111	249.632,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
26/02/2007	6,12	1.546,494444	1.268,125444	248.985,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
27/11/2006	5,75	1.502,172222	1.276,846389	241.849,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/08/2006	5,40	1.381,022222	1.173,868889	222.344,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/05/2006	5,13	1.239,266667	1.053,376667	199.521,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
27/02/2006	4,94	1.290,672222	1.097,071389	207.798,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/11/2005	4,63	1.183,988889	1.006,390556	190.622,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/08/2005	4,63	1.182,200000	1.004,870000	190.334,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/05/2005	4,64	1.145,875000	973,993750	184.485,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/02/2005	4,68	1.195,233333	1.015,948333	192.432,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
25/11/2004	4,65	1.704,266667	1.448,626667	274.386,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	16.100.000,00	100,00
16/07/2004											100.000,00	16.100.000,00	100,00

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 habidas 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	
		Anterior	Actual	Anterior	Actual
Abr 2018	Serie A2	Aa2sf	Aa1sf	AA-sf	AAsf
Abr 2018	Serie B			A-sf	A+sf
Jun 2018	Serie B	A2sf	A1sf		
Jun 2018	Serie C	Ba1sf	Baa3sf		
Jun 2018	Serie D	B3sf	B1sf		

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

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,75%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,72%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	3,21%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	2,49%

(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 Titulación

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,05%

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

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	-0,32%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,61%
Pagador		0,74%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,19%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	6.650.000,00
• Saldo Dotado	(2)	6.650.000,00

(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 riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

- Riesgo de crédito:

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

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

  Asimismo, el grado de subordinación 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 Fondos Disponibles así como de las Reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

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

a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.

b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

c) Garantía pignoraticia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.

d) Constitución por la contraparte de depósito 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 mínimas requeridas, según las escalas 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 que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, 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 a través de la Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de los intereses en los Bonos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2018, 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. Así mismo 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final (25 de noviembre de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2019 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2018 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

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

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados														
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA														
% MENSUAL CONSTANTE			0,17	0,25	0,34	0,43	0,51	0,60	0,69	0,78				
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00				
Serie A1			SERIE AMORTIZADA (25/11/2005)											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años												
		fecha												
	Amortización Final	años												
		fecha												
Con amort. opcional (1)	Vida media	años												
		fecha												
	Amortización Final	años												
		fecha												
Serie A2														
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,34	2,14	1,94	1,92	1,73	1,71	1,70	1,51				
		fecha	29/03/2021	14/01/2021	04/11/2020	28/10/2020	17/08/2020	11/08/2020	06/08/2020	28/05/2020				
	Amortización Final	años	2,75	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75				
		fecha	25/08/2021	25/05/2021	25/02/2021	25/02/2021	25/11/2020	25/11/2020	25/11/2020	25/08/2020				
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,58	5,35	5,13	4,93	4,74	4,56	4,39	4,23				
		fecha	22/06/2024	31/03/2024	13/01/2024	31/10/2023	22/08/2023	17/06/2023	16/04/2023	16/02/2023				
	Amortización Final	años	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26				
		fecha	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034				
Serie B														
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,34	2,14	1,94	1,92	1,73	1,71	1,70	1,51				
		fecha	29/03/2021	14/01/2021	04/11/2020	28/10/2020	17/08/2020	11/08/2020	06/08/2020	28/05/2020				
	Amortización Final	años	2,75	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75				
		fecha	25/08/2021	25/05/2021	25/02/2021	25/02/2021	25/11/2020	25/11/2020	25/11/2020	25/08/2020				
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,58	5,35	5,13	4,93	4,74	4,56	4,39	4,23				
		fecha	22/06/2024	31/03/2024	13/01/2024	31/10/2023	22/08/2023	17/06/2023	16/04/2023	16/02/2023				
	Amortización Final	años	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26				
		fecha	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034				
Serie C														
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,34	2,14	1,94	1,92	1,73	1,71	1,70	1,51				
		fecha	29/03/2021	14/01/2021	04/11/2020	28/10/2020	17/08/2020	11/08/2020	06/08/2020	28/05/2020				
	Amortización Final	años	2,75	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75				
		fecha	25/08/2021	25/05/2021	25/02/2021	25/02/2021	25/11/2020	25/11/2020	25/11/2020	25/08/2020				
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,58	5,35	5,13	4,93	4,74	4,56	4,39	4,23				
		fecha	22/06/2024	31/03/2024	13/01/2024	31/10/2023	22/08/2023	17/06/2023	16/04/2023	16/02/2023				
	Amortización Final	años	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26				
		fecha	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034				
Serie D														
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,34	2,14	1,94	1,92	1,73	1,71	1,70	1,51				
		fecha	29/03/2021	14/01/2021	04/11/2020	28/10/2020	17/08/2020	11/08/2020	06/08/2020	28/05/2020				
	Amortización Final	años	2,75	2,50	2,25	2,25	2,00	2,00	2,00	1,75				
		fecha	25/08/2021	25/05/2021	25/02/2021	25/02/2021	25/11/2020	25/11/2020	25/11/2020	25/08/2020				
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,58	5,35	5,13	4,93	4,74	4,56	4,39	4,23				
		fecha	22/06/2024	31/03/2024	13/01/2024	31/10/2023	22/08/2023	17/06/2023	16/04/2023	16/02/2023				
	Amortización Final	años	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26	15,26				
		fecha	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034				

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

Al 31 de diciembre de 2018, 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 2018 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.

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

Triggers cuantitativos / *Quantitative triggers*

Fecha de Pago / *Payment Date*	Actual / *Current*	**26.11.2018**
Fecha de Determinación / *Determination Date*	Actual / *Current*	**20.11.2018**
Fecha de Pago / *Payment Date*	Precedente / *Preceding*	**27.08.2018**
Fecha constitución Fondo / *Fund establishment date*		**12.07.2004**

					Fecha datos *Data date*	Valor / Importe *Value / Amount*	Cálculo Ratio *Ratio calculation*	Ratio (valor) *Ratio (value)*
1	**Datos para cálculo de disparadores** / *Data for Triggers calculation*							
1.1	**Datos: Préstamos Hipotecarios** / *Data: Mortgage Loans*							
a	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios *Outstanding Balance Mortgage Loans*		Actual *Current*			268.711.210,73	(b + c + d)	
b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) *Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)*	(>3 y <18 meses) *(>3 and <18 months)*	Actual *Current*		20.11.2018	2.075.908,47	% (b / e)	0,792%
c	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos) *Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)*	(≤ 3 meses) *(≤3 months)*	Actual *Current*		20.11.2018	260.052.249,11		
d	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos *Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans*	(≥18 meses) *(≥18 months)*	Actual *Current*		20.11.2018	6.583.053,15		
e	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos *Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans*	(<18 meses) *(<18 months)*	Actual *Current*		20.11.2018	262.128.157,58	% (e / f)	13,80%
f	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios *Outstanding Balance Mortgage Loans*		Inicial *Initial*		12.07.2004	1.900.030.732,91		
g	Retención para Fondo de Amortización Primero *Withholding for First Amortisation Fund*		Actual *Current*		20.11.2018	0,00		
h	Retención para Fondo de Amortización Segundo *Withholding for Second Amortisation Fund*		Actual *Current*		20.11.2018	0,00		
i	Retención para Fondo de Amortización Tercero *Withholding for Third Amortisation Fund*		Actual *Current*		20.11.2018	4.999.838,31		
j	Retención para Fondo de Amortización Cuarto *Withholding for Third Amortisation Fund*		Actual *Current*		20.11.2018	4.605.889,61		
k	Déficit de Amortización *Amortisation Deficiency*		Actual *Current*		26.11.2018	0,00	g - h	
l	Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 4º lugar *Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 4th place*		Actual *Current*		26.11.2018	16.511.992,56		
m	Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 5º lugar *Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 5th place*					16.504.060,40		
n	Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 6º lugar *Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 6th place*					16.478.667,75		
o	Cuenta de Amortización *Amortisation Account*					0,00		
1.2	**Datos: Emisión Bonos** / *Data: Bond Issue*							
A	Saldo Principal Pendiente Clase A *Outstanding Principal Balance Class A*		Actual *Current*		27.08.2018	248.908.235,80		
A1	Saldo Principal Pendiente Serie A1 *Outstanding Principal Balance Series A1*		Actual *Current*		27.08.2018	0,00		
A2	Saldo Principal Pendiente Serie A2 *Outstanding Principal Balance Series A2*		Actual *Current*		27.08.2018	248.908.235,80		
B	Saldo Principal Pendiente Serie B *Outstanding Principal Balance Series B*		Actual *Current*		27.08.2018	11.412.824,43	% (B / E)	4,200%
C	Saldo Principal Pendiente Serie C *Outstanding Principal Balance Series C*		Actual *Current*		27.08.2018	6.806.935,66	% (C / E)	2,505%
D	Saldo Principal Pendiente Serie D *Outstanding Principal Balance Series D*		Actual *Current*		27.08.2018	4.605.889,61	% (D / E)	1,695%
E	Saldo Principal Pendiente Series A1, A2, B, C y D *Outstanding Principal Balance Series A1, A2 , B, C and D*		Actual *Current*		27.08.2018	271.733.885,50		
1.3	**Datos: Fondo de Reserva** / *Data: Cash Reserve*							
j	Fondo de Reserva Requerido / *Required Cash Reserve*		Precedente / *Preceding*		27.08.2018	6.650.000,00		
k	Fondo de Reserva dotado / *Provisioned Cash Reserve*		Precedente / *Preceding*		27.08.2018	6.650.000,00	(k - j)	0,00
l	Fondo de Reserva Requerido / *Required Cash Reserve*		Actual / *Current*		26.11.2018	6.650.000,00		
m	Fondo de Reserva dotado / *Provisioned Cash Reserve*		Actual / *Current*		26.11.2018	6.650.000,00	(m - l)	0,00

		Fecha datos *Data date*	Disparador *Trigger*	Condición *Condition*	Valor Disparador *Trigger value*	Actúa S/N *Breach Y/N*
2	**Situación disparadores** / *Triggers status*					
2.1	**Pago intereses Series B, C y D: postergación lugar orden de prelación** *Interest payment of Series B, C & D: place deferred in priority of payments*					
2.1.1	**Serie B** / *Series B*	26.11.2018	k	> 0 A - l - o - e	-29.731.914,34	**N**
2.1.2	**Serie C** / *Series C*	26.11.2018	k	> 0 A + B - m - o - e	-18.311.157,75	**N**
2.1.3	**Serie D** / *Series D*	26.11.2018	k	> 0 A + B + C - n - o - e	-11.478.829,44	**N**
	Condiciones comunes / *Common conditions*					
	Fecha de liquidación o última Fecha de pago / *Liquidation or last payment date*				N	**N**
2.2	**Amortización a Prorrata Series B, C y D** *Pro Rata Amortisation of Series B, C & D*					
2.2.0	**Condiciones comunes** / *Common conditions* (*)					**S/Y**
(i)	F. Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad	26.11.2018	(m - l)	= 0,00	0,00	S/Y
(ii)	Saldo vivo Préstamos Hipotecarios ≥ 10% Saldo Vivo inicial constitución del fondo	26.11.2018	% (a / f)	≥ 10,00%	14,14%	S/Y
2.2.1	**Serie B: condiciones particulares** / *Series B: particular conditions* (*)					**S/Y**
(i)	Saldo principal pendiente serie B ≥ Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D	20.11.2018	% (B / E)	≥ 4,200%	4,200%	S/Y
(ii)	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) ≤1,5% Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos	20.11.2018	% (b / e)	≤ 1,50%	0,792%	S/Y
2.2.2	**Serie C: condiciones particulares** / *Series C: particular conditions* (*)					**S/Y**
(i)	Saldo principal pendiente serie C ≥ Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D	20.11.2018	% (C / E)	≥ 2,505%	2,505%	S/Y
(ii)	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) ≤1% Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos	20.11.2018	% (b / e)	≤ 1,00%	0,792%	S/Y
2.2.3	**Serie D: condiciones particulares** / *Series D: particular conditions* (*)					**S/Y**
(i)	Saldo principal pendiente serie D ≥ Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D	20.11.2018	% (D / E)	≥ 1,695%	1,695%	S/Y
(ii)	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) ≤1% Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos	20.11.2018	% (b / e)	≤ 1,00%	0,792%	S/Y
2.3	**Fondo de Reserva:**					**NO APLICA POR ESTAR EN EL MÍNIMO**

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

		Fecha datos *Data date*	Disparador *Trigger*	Condición *Condition*	Valor Disparador *Trigger value*	Opción ejercitable S/N *Exercisable option Y/N*
3	**Amortización Anticipada opcional** / *Optional Early Amortization*	20.11.2018	% (a / f)	< 10,00%	14,14%	N

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T
C/ Lagasca, 120 -MADRID- (SPAIN) - Tel. (+34) 91 411 84 67
http://www.edt-sg.com/e/ info@edt-sg.com

Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2018; 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

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

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
Ratios (%)	**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	3,29	0401	0,81	0421	0,06	0441	3,87	1381	3,24	1401	0,69	1421	0,09	1441	3,45	2381	0,10	2401		2421		2441	9
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	
Prestamos 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	

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

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

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	127	0467	35	0474	3	0481	0	0488	38	0495	5.498	0502	0	0509	5.536
De 1 a 3 meses	0461	34	0468	26	0475	2	0482	0	0489	28	0496	1.456	0503	0	0510	1.484
De 3 a 6 meses	0462	14	0469	18	0476	0	0483	2	0490	20	0497	503	0504	0	0511	523
De 6 a 9 meses	0463	15	0470	32	0477	0	0484	3	0491	35	0498	621	0505	0	0512	656
De 9 a 12 meses	0464	7	0471	21	0478	1	0485	2	0492	24	0499	276	0506	0	0513	300
Más de 12 meses	0465	151	0472	2.824	0479	38	0486	428	0493	3.290	0500	4.628	0507	0	0514	7.918
Total	0466	**348**	0473	**2.956**	0480	**44**	0487	**435**	0494	**3.435**	0501	**12.982**	0508	**0**	1515	**16.417**

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	127	0522	35	0529	3	0536	0	0543	38	0550	5.498	0557	0	0564	5.536	0571	18.920	0578	18.920	0584	29,26
De 1 a 3 meses	0516	34	0523	26	0530	2	0537	0	0544	28	0551	1.456	0558	0	0565	1.484	0572	4.961	0579	4.961	0585	29,91
De 3 a 6 meses	0517	14	0524	18	0531	0	0538	2	0545	20	0552	503	0559	0	0566	523	0573	1.625	0580	1.625	0586	32,18
De 6 a 9 meses	0518	15	0525	32	0532	0	0539	3	0546	35	0553	621	0560	0	0567	656	0574	2.039	0581	2.039	0587	32,17
De 9 a 12 meses	0519	7	0526	21	0533	1	0540	2	0547	24	0554	276	0561	0	0568	300	0575	915	0582	915	0588	32,79
Más de 12 meses	0520	151	0527	2.824	0534	38	0541	428	0548	3.290	0555	4.628	0562	0	0569	7.918	0576	19.404	0583	19.404	0589	40,81
Total	0521	348	0528	2.956	0535	44	0542	435	0549	3.435	0556	12.982	0563	0	0570	16.417	0577	47.864			0590	34,30

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004	
Inferior a 1 año	0600	1.373	1600	2.835	2600	168
Entre 1 y 2 años	0601	466	1601	1.106	2601	1.040
Entre 2 y 3 años	0602	1.702	1602	743	2602	2.518
Entre 3 y 4 años	0603	2.064	1603	2.340	2603	4.712
Entre 4 y 5 años	0604	26.595	1604	2.727	2604	7.866
Entre 5 y 10 años	0605	59.873	1605	52.228	2605	63.115
Superior a 10 años	0606	171.406	1606	242.003	2606	1.820.612
Total	0607	**263.479**	1607	**303.982**	2607	**1.900.031**
Vida residual media ponderada (años)	0608	**11,84**	1608	**12,55**	2608	**23,25**

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,50	1609	14,51	2609	1,30

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	4.991	0630	161.996	1620	5.353	1630	166.788	2620	3.603	2630	128.663
40% - 60%	0621	1.519	0631	101.483	1621	2.001	1631	136.379	2621	4.744	2631	385.014
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	11	1632	815	2622	11.676	2632	1.119.273
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	2.309	2633	267.081
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	**6.510**	0638	**263.479**	1628	**7.365**	1638	**303.982**	2628	**22.332**	2638	**1.900.031**
Media ponderada (%)	0639	**34,81**	0649		1639	**36,91**	1649		2639	**67,33**	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,75	1650	0,83	2650	3,19
Tipo de interés nominal máximo	0651	2,24	1651	2,30	2651	10,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,17	1652	0,17	2652	2

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 12/07/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	269	0683	12.665	1660	289	1683	14.382	2660	877	2683	82.124
Aragón	0661	32	0684	1.628	1661	32	1684	1.795	2661	99	2684	10.316
Asturias	0662	3	0685	56	1662	4	1685	60	2662	17	2685	954
Baleares	0663	200	0686	12.411	1663	217	1686	14.469	2663	646	2686	81.515
Canarias	0664	478	0687	24.164	1664	516	1687	26.939	2664	1.407	2687	140.844
Cantabria	0665	2	0688	129	1665	2	1688	145	2665	3	2688	427
Castilla-León	0666	94	0689	3.576	1666	113	1689	4.200	2666	327	2689	32.614
Castilla La Mancha	0667	179	0690	7.213	1667	201	1690	8.107	2667	646	2690	49.456
Cataluña	0668	446	0691	26.954	1668	489	1691	30.047	2668	1.471	2691	176.322
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	3	0693	99	1670	5	1693	251	2670	10	2693	1.191
Galicia	0671	99	0694	3.090	1671	115	1694	3.561	2671	273	2694	21.588
Madrid	0672	768	0695	47.686	1672	841	1695	54.509	2672	2.316	2695	302.466
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673	1	2696	56
Murcia	0674	207	0697	8.100	1674	227	1697	9.156	2674	620	2697	50.185
Navarra	0675	65	0698	2.112	1675	86	1698	2.635	2675	286	2698	23.400
La Rioja	0676	27	0699	689	1676	32	1699	981	2676	83	2699	6.037
Comunidad Valenciana	0677	3.491	0700	106.865	1677	4.032	1700	125.758	2677	12.881	2700	886.545
País Vasco	0678	147	0701	6.042	1678	164	1701	6.987	2678	369	2701	33.991
Total España	0679	**6.510**	0702	**263.479**	1679	**7.365**	1702	**303.982**	2679	**22.332**	2702	**1.900.031**
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	**6.510**	0705	**263.479**	1682	**7.365**	1705	**303.982**	2682	**22.332**	2705	**1.900.031**

S.05.1

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 12/07/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,78			1710	0,72			2710	0,28		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018					Situación cierre anual anterior 31/12/2017					Situación inicial 12/07/2004				
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	
ES0312886007	BONOA1												1.500	100.000		150.000
ES0312886015	BONOA2		16.702	14.000		240.110		16.702	17.000		276.019		16.702	100.000		1.670.200
ES0312886023	BONOSB		399	28.000		11.009		399	33.000		13.118		399	100.000		39.900
ES0312886031	BONOSC		238	28.000		6.566		238	33.000		7.824		238	100.000		23.800
ES0312886049	BONOSD		161	28.000		4.443		161	33.000		5.294		161	100.000		16.100
Total		0723	17.500		0724	262.128	1723	17.500		1724	302.255	2723	19.000		2724	1.900.000

S.05.2

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0312886015	BONOA2	S	Euribor 03 meses	0,18	0	0	0	NO	240.110	0	240.110	0
ES0312886023	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,39	0,07	1	0	NO	11.009	0	11.010	0
ES0312886031	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,78	0,46	3	0	NO	6.566	0	6.569	0
ES0312886049	BONOSD	S	Euribor 03 meses	2,50	2,18	10	0	NO	4.443	0	4.453	0
Total						0740 14	0741 0		0743 262.128	0744 0	0745 262.142	0746 0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	**0,05**	0748	**0,05**	0749	**2,35**

S.05.2

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
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	
ES0312886007	BONOA1	0		150.000		0		4.565		0		150.000		0		4.565	
ES0312886015	BONOA2	8.799		1.430.090		0		223.455		10.077		1.394.181		0		223.455	
ES0312886023	BONOSB	403		28.891		2		9.002		0		26.782		2		8.994	
ES0312886031	BONOSC	241		17.234		8		6.375		0		15.976		9		6.342	
ES0312886049	BONOSD	163		11.657		25		7.240		0		10.806		30		7.132	
Total		0754	9.606	0755	1.637.872	0756	35	0757	250.637	1754	10.077	1755	1.597.745	1756	41	1757	250.488

S.05.2

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

				Calificación		
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 12/07/2004
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0312886015	BONOA2	20/04/2018	FCH	AA	AA-sf	AAA
ES0312886015	BONOA2	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2sf	Aaa
ES0312886015	BONOA2	04/06/2018	SYP	AAA	AA+sf	AAA
ES0312886023	BONOSB	20/04/2018	FCH	A+	A-sf	A+
ES0312886023	BONOSB	29/06/2018	MDY	A1	A2sf	A2
ES0312886023	BONOSB	04/06/2018	SYP	AA-	A+sf	A
ES0312886031	BONOSC	07/07/2016	FCH	BBBsf	BBBsf	BBB+
ES0312886031	BONOSC	29/06/2018	MDY	Baa3	Ba1sf	Baa2
ES0312886031	BONOSC	04/06/2018	SYP	BBB-	BB+sf	BBB
ES0312886049	BONOSD	05/10/2012	FCH	BBsf	BBsf	BB+
ES0312886049	BONOSD	29/06/2018	MDY	B1	B3sf	Ba2
ES0312886049	BONOSD	04/06/2018	SYP	B	B-sf	BB

S.05.2

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

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 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004	
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	262.128	1771	302.255	2771	1.900.000
Total	0772	**262.128**	1772	**302.255**	2772	**1.900.000**
Vida residual media ponderada (años)	0773	**17,92**	1773	**18,92**	2773	**32,39**

S.05.3

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	6.650	1775	6.456	2775	13.680
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	6.650	1776	6.650	2776	13.680
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2,54	1777	2,14	2777	0,72
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Citibank International LTD SE	1778	Citibank International LTD SE	2778	Bancaja
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A/A1/A+	1779	A/A1/A+	2779	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	7,89
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

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 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		3806
Permuta de intereses	Credit Suisse International	trimestral	Intereses percibidos e ingresados	Saldo Vivo medio diario no Morosos	Tipo interés medio ponderado bonos + 0,55%	Saldo Vivo medio diario no Morosos	-3.693		-3.864		-3.916		
Total							0808	-3.693	0809	-3.864	0810	-3.916	

S.05.3

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 12/07/2004			
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	

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

S.05.4

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

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 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	1.902	7006	1.734	7009	0,74	7012	0,58	7015	0,72		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	1.902	7008	1.734	7011	0,74	7014	0,58	7017	0,72	7018	Capitulo II.Epígrafe 11.3.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	6.554	7024	7.074	7027	2,49	7030	2,33	7033	2,49		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	6.554	7026	7.074	7029	2,49	7032	2,33	7035	2,49	7036	Capitulo II.Epígrafe 11.3.1.3

Otras ratios relevantes	Ratio						Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Última Fecha Pago			
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

S.05.4

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

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	0,74	0,79	Referencia del folleto: II.11.3.1.5
Serie C	1	0,74	0,79	Referencia del folleto: II.11.3.1.5
Serie D	1	0,74	0,79	Referencia del folleto: II.11.3.1.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861
ES0312886023 (Postergamiento intereses) SALDO PPAL PDTE CLASE A - REMANENTE FONDOS DISPONIBLES TRAS DEDUCIR 1ª-4º LUGAR - SALDO PTMOS NO DUDOSOS > 0		-29.731.914,34	-29.731.914,34	Referencia del folleto: V.4.2.1
ES0312886031 (Postergamiento intereses) SALDO PPAL PDTE SERIES (A+B) - REMANENTE FONDOS DISPONIBLES TRAS DEDUCIR 1ª-5º LUGAR - SALDO PTMOS NO DUDOSOS > 0		-18.311.157,75	-18.311.157,75	Referencia del folleto: V.4.2.1
ES0312886049 (Postergamiento intereses) SALDO PPAL PDTE SERIES (A+B+C) - REMANENTE FONDOS DISPONIBLES TRAS DEDUCIR 1ª-6º LUGAR - SALDO PTMOS NO DUDOSOS > 0		-11.478.829,44	-11.478.829,44	Referencia del folleto: V.4.2.1

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene
Información adicional en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Minimo (miles de euros)		Periodidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862	11	2862	Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos	3862	0,012	4862	45	5862		6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	BANKIA	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP PARIBAS	1864		2864	Pago de intereses y reembolso de principal en la fecha de pago	3864	0,010	4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

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	BANKIA
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.3.3

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	**31/01/2018**	**30/04/2018**	**31/07/2018**	**31/10/2018**									
Margen de intereses	0873	129	494	879	1.224									2.726
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	0	0	-24	-24									-48
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0									0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-4	-16	-12	4									-28
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-11	-50	-86	-121									-268
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	114	428	757	1.083									2.382
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	-114	-428	-757	-1.083									-2.382
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0									0
Comisión variable pagada	0883	0	420	382	196									998
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	7.522	7.416	7.364	7.493									

S.05.5

Denominación Fondo: BANCAJA 7 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: 31/12/2018

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													

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Ignacio Echevarría Soriano
Vicepresidente

D. Diego Martín Peña

D. Carlos Goicoechea Argul

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

Dª. Regina Gil Hernández

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de Bankinter, S.A.

Dª. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco Cooperativo Español, S.A.

D. Arturo Miranda Martín en representación de Aldermanbury Investments Limited

Dª. Carolina Iglesias Romeu 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 19 de marzo de 2019, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, y así han firmado el presente documento.

Madrid, 19 de marzo de 2019

D. Ángel Munilla López
Secretario no Consejero