



# Informe de Auditoría de Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión del Fondo Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2020)



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 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

#### **Fundamento de la opinión**

---

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

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

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

## Cuestiones clave de la auditoría

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

| <b>Deterioro de los activos titulizados</b><br><b>Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Cuestión clave de la auditoría</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>La cartera de activos titulizados por importe de 194.322 miles de euros representa, a 31 de diciembre de 2020, 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 que pueden haberse visto afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.</p> <p>La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p> | <p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales.</p> <p>Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados.</li> <li>– Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos.</li> <li>– Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).</li> </ul> |

## Gestión de tesorería

Véanse Notas 2.j), 7 y 8 de las cuentas anuales

| <i>Cuestión clave de la auditoría</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión y que al 31 de diciembre de 2020 está fijado en 6.650 miles de euros. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja que pueden haberse visto afectados por la situación derivada de la pandemia COVID-19.</p> <p>Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, este se liquidará, entre otras causas, cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito. Bajo la hipótesis de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, la liquidación de éste podría tener lugar en el ejercicio 2021, sin que a la fecha los Administradores de la Sociedad Gestora hayan acordado la liquidación del mismo.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p> | <p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– Hemos revisado a 31 de diciembre de 2020 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.</li> <li>– 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).</li> </ul> |

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

---

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 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 Banca 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 23 de abril de 2021.

### **Periodo de contratación**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 24 de septiembre de 2020 nos nombró como auditores del Fondo por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

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



Juan Ignacio Llorente Pérez  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412  
23 de abril de 2021



KPMG AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/03959

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 2020, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente

## BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

## BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Miles de Euros)

| ACTIVO                                                | Nota | 31/12/2020     | 31/12/2019 (*) | PASIVO                                                                       | Nota | 31/12/2020     | 31/12/2019 (*) |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                            |      | <b>167.674</b> | <b>200.157</b> | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                   |      | <b>172.371</b> | <b>206.901</b> |
| <b>Activos financieros a largo plazo</b>              |      | <b>167.674</b> | <b>200.157</b> | <b>Provisiones a largo plazo</b>                                             |      | -              | -              |
| Activos titulizados                                   | 4    | 167.224        | 200.157        | <b>Pasivos financieros a largo plazo</b>                                     |      | <b>172.371</b> | <b>206.901</b> |
| Participaciones hipotecarias                          |      | -              | -              | Obligaciones y otros valores negociables                                     | 8    | 165.721        | 198.788        |
| Certificados de transmisión hipotecaria               |      | 159.949        | 194.033        | Series no subordinadas                                                       |      | -              | -              |
| Préstamos hipotecarios                                |      | -              | -              | Series subordinadas                                                          |      | 165.721        | 198.788        |
| 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   | -              | 1.463          |
| Otros                                                 |      | -              | -              | Derivados de cobertura                                                       |      | -              | 1.463          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos             |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)                        |      | -              | -              |
| Activos dudosos -principal-                           |      | 7.275          | 6.124          | 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                                             |      | 450            | -              | <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                                         |      | -              | -              |
| Derivados de cobertura                                |      | 450            | -              |                                                                              |      | -              | -              |
| Otros activos financieros                             |      | -              | -              | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                                      |      | <b>33.930</b>  | <b>37.802</b>  |
| Garantías financieras                                 |      | -              | -              | <b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b> |      | -              | -              |
| Otros                                                 |      | -              | -              | <b>Provisiones a corto plazo</b>                                             |      | -              | -              |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                  |      | -              | -              | <b>Pasivos financieros a corto plazo</b>                                     |      | <b>25.771</b>  | <b>29.786</b>  |
| <b>Otros activos no corrientes</b>                    |      | -              | -              | Obligaciones y otros valores negociables                                     | 8    | 25.736         | 27.017         |
|                                                       |      | -              | -              | Series no subordinadas                                                       |      | -              | -              |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                               |      | <b>39.219</b>  | <b>43.017</b>  | Series subordinadas                                                          |      | 25.727         | 27.007         |
| <b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b> |      | <b>1.064</b>   | <b>1.174</b>   | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)                        |      | -              | -              |
| <b>Activos financieros a corto plazo</b>              | 5    | <b>27.564</b>  | <b>28.676</b>  | Intereses y gastos devengados no vencidos                                    | 9    | -              | 10             |
| Activos titulizados                                   | 4    | 27.098         | 28.419         | Ajustes por operaciones de cobertura                                         |      | -              | -              |
| Participaciones hipotecarias                          |      | -              | -              | Intereses vencidos e impagados                                               |      | -              | -              |
| Certificados de transmisión hipotecaria               |      | 23.824         | 25.594         | Deudas con entidades de crédito                                              | 9    | 7              | 7              |
| 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                                    | 7    | -              | 7              |
| Cédulas territoriales                                 |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                         |      | -              | -              |
| Créditos AAPP                                         |      | -              | -              | Intereses vencidos e impagados                                               |      | -              | -              |
| Préstamos Consumo                                     |      | -              | -              | Derivados                                                                    | 15   | -              | 180            |
| Préstamos automoción                                  |      | -              | -              | Derivados de cobertura                                                       |      | -              | 180            |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)          |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)                        |      | -              | -              |
| Cuentas a cobrar                                      |      | -              | -              | Otros pasivos financieros                                                    |      | 28             | 2.582          |
| Bonos de titulización                                 |      | -              | -              | Acreedores y otras cuentas a pagar                                           | 11   | 28             | 2.582          |
| Otros                                                 |      | -              | -              | Garantías financieras                                                        |      | -              | -              |
| Intereses y gastos devengados no vencidos             |      | 61             | 79             | Otros                                                                        |      | -              | -              |
| Intereses vencidos e impagados                        |      | 4              | 5              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)                        |      | -              | -              |
| Activos dudosos -principal-                           |      | 3.154          | 2.703          | <b>Ajustes por periodificaciones</b>                                         | 10   | <b>8.159</b>   | <b>8.016</b>   |
| Activos dudosos -intereses-                           |      | 55             | 38             | Comisiones                                                                   |      | 8.147          | 8.004          |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-)    |      | -              | -              | Comisión sociedad gestora                                                    |      | 7              | 7              |
| Ajustes por operaciones de cobertura                  |      | -              | -              | Comisión administrador                                                       |      | 2              | 2              |
| Derivados                                             |      | 69             | -              | Comisión agente financiero/pagos                                             |      | -              | -              |
| Derivados de cobertura                                |      | 69             | -              | Comisión variable                                                            |      | 8.138          | 7.995          |
| Otros activos financieros                             |      | 397            | 257            | Otras comisiones del cedente                                                 |      | -              | -              |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                     | 6    | 397            | 257            | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)                        |      | -              | -              |
| Garantías financieras                                 |      | -              | -              | Otras comisiones                                                             |      | -              | -              |
| Otros                                                 |      | -              | -              | Otros                                                                        |      | 12             | 12             |
| <b>Ajustes por periodificaciones</b>                  |      | -              | -              |                                                                              |      | -              | -              |
| Comisiones                                            |      | -              | -              | <b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>      | 12   | <b>592</b>     | <b>(1.529)</b> |
| Otros                                                 |      | -              | -              | Coberturas de flujos de efectivo                                             | 15   | 592            | (1.529)        |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> | 7    | <b>10.591</b>  | <b>13.167</b>  | Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos                       |      | -              | -              |
| Tesorería                                             |      | 10.591         | 13.167         |                                                                              |      | -              | -              |
| Otros activos líquidos equivalentes                   |      | -              | -              |                                                                              |      | -              | -              |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                   |      | <b>206.893</b> | <b>243.174</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>                                                          |      | <b>206.893</b> | <b>243.174</b> |

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.

## BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de Euros)

|                                                                           | Nota | Ejercicio<br>2020 | Ejercicio<br>2019 (*) |
|---------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------------|
| <b>Intereses y rendimientos asimilados</b>                                |      | <b>1.360</b>      | <b>1.852</b>          |
| Activos titulizados                                                       | 4    | 1.360             | 1.852                 |
| Otros activos financieros                                                 |      | -                 | -                     |
| <b>Intereses y cargas asimilados</b>                                      |      | <b>(196)</b>      | <b>(241)</b>          |
| Obligaciones y otros valores emitidos                                     | 8    | (99)              | (123)                 |
| Deudas con entidades de crédito                                           | 9    | (74)              | (78)                  |
| Otros pasivos financieros                                                 | 7    | (23)              | (40)                  |
| <b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b> | 15   | <b>(120)</b>      | <b>(355)</b>          |
| <b>MARGEN DE INTERESES</b>                                                |      | <b>1.044</b>      | <b>1.256</b>          |
| <b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>                        |      | -                 | -                     |
| Resultados de derivados de negociación                                    |      | -                 | -                     |
| Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG           |      | -                 | -                     |
| Activos financieros disponibles para la venta                             |      | -                 | -                     |
| Otros                                                                     |      | -                 | -                     |
| <b>Diferencias de cambio (neto)</b>                                       |      | -                 | -                     |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>                                      |      | -                 | -                     |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                        |      | <b>(966)</b>      | <b>(1.197)</b>        |
| Servicios exteriores                                                      | 13   | (41)              | (33)                  |
| Servicios de profesionales independientes                                 |      | (31)              | (32)                  |
| Servicios bancarios y similares                                           |      | -                 | -                     |
| Publicidad y propaganda                                                   |      | -                 | -                     |
| Otros servicios                                                           |      | (10)              | (1)                   |
| Tributos                                                                  |      | -                 | -                     |
| Otros gastos de gestión corriente                                         | 10   | (925)             | (1.164)               |
| Comisión sociedad gestora                                                 |      | (68)              | (72)                  |
| Comisión administrador                                                    |      | (21)              | (25)                  |
| Comisión agente financiero/pagos                                          |      | (3)               | (4)                   |
| Comisión variable                                                         |      | (812)             | (1.036)               |
| Otras comisiones del cedente                                              |      | -                 | -                     |
| Otros gastos                                                              | 5    | (21)              | (27)                  |
| <b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>                            |      | <b>(18)</b>       | <b>(22)</b>           |
| Deterioro neto de activos titulizados                                     | 4    | (18)              | (22)                  |
| Deterioro neto de otros activos financieros                               |      | -                 | -                     |
| <b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>                                    |      | -                 | -                     |
| <b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>             | 5    | <b>(60)</b>       | <b>(37)</b>           |
| <b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>                                |      | -                 | -                     |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                       |      | -                 | -                     |
| Impuesto sobre beneficios                                                 |      | -                 | -                     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                            |      | -                 | -                     |

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020.

## BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de Euros)

|                                                                               | Nota | Ejercicio<br>2020 | Ejercicio<br>2019 (*) |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>          |      | <b>218</b>        | <b>328</b>            |
| <b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                    |      | <b>1.027</b>      | <b>1.191</b>          |
| Intereses cobrados de los activos titulizados                                 | 4    | 1.386             | 1.820                 |
| Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos               | 8    | (100)             | (127)                 |
| Cobros por operaciones de derivados de cobertura                              | 15   | 1.257             | 1.464                 |
| Pagos por operaciones de derivados de cobertura                               | 15   | (1.419)           | (1.847)               |
| Intereses cobrados de otros activos financieros                               |      | -                 | -                     |
| Intereses pagados por deudas con entidades de crédito                         | 9    | (74)              | (79)                  |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto)                                       | 7    | (23)              | (40)                  |
| <b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>                  | 10   | <b>(761)</b>      | <b>(803)</b>          |
| Comisión sociedad gestora                                                     |      | (68)              | (72)                  |
| Comisión administrador                                                        |      | (21)              | (26)                  |
| Comisión agente financiero/pagos                                              |      | (3)               | (4)                   |
| Comisión variable                                                             |      | (669)             | (701)                 |
| Otras comisiones                                                              |      | -                 | -                     |
| <b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>        |      | <b>(48)</b>       | <b>(60)</b>           |
| Pagos por garantías financieras                                               |      | -                 | -                     |
| Cobros por garantías financieras                                              |      | -                 | -                     |
| Pagos por operaciones de derivados de negociación                             |      | -                 | -                     |
| Cobros por operaciones de derivados de negociación                            |      | -                 | -                     |
| Otros pagos de explotación                                                    |      | (48)              | (60)                  |
| Otros cobros de explotación                                                   |      | -                 | -                     |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>   |      | <b>(2.794)</b>    | <b>(1.714)</b>        |
| <b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>            |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>                  |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b> |      | <b>(200)</b>      | <b>(1.315)</b>        |
| Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados                      | 4    | 22.349            | 23.984                |
| Cobros por amortización anticipada de activos titulizados                     | 4    | 9.988             | 8.861                 |
| Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados           | 4    | 1.825             | 2.114                 |
| Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos     | 4    | 1                 | 1                     |
| Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías      |      | (16)              | 58                    |
| Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos               | 8    | (34.347)          | (36.333)              |
| <b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                     |      | <b>(2.594)</b>    | <b>(399)</b>          |
| Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito                       |      | -                 | -                     |
| Pagos por amortización deudas con entidades de crédito                        |      | -                 | -                     |
| Pagos a Administraciones públicas                                             |      | -                 | -                     |
| Otros cobros y pagos                                                          | 11   | (2.594)           | (399)                 |
| <b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>                      |      | <b>(2.576)</b>    | <b>(1.386)</b>        |
| <b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>                        | 7    | <b>13.167</b>     | <b>14.553</b>         |
| <b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>                           | 7    | <b>10.591</b>     | <b>13.167</b>         |

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.

## BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de Euros)

|                                                                                                            | Ejercicio<br>2020 | Ejercicio<br>2019 (*) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Activos financieros disponibles para la venta</b>                                                       |                   |                       |
| Ganancias (pérdidas) por valoración                                                                        | -                 | -                     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración                                                   | -                 | -                     |
| Efecto fiscal                                                                                              | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias                                                  | -                 | -                     |
| Otras reclasificaciones                                                                                    | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo                                                  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>               | -                 | -                     |
| <b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>                                                                 |                   |                       |
| Ganancias (pérdidas) por valoración                                                                        | 2.001             | 1.666                 |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración                                                   | 2.001             | 1.666                 |
| Efecto fiscal                                                                                              | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias                                                  | 120               | 355                   |
| Otras reclasificaciones                                                                                    | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo                                                  | (2.121)           | (2.021)               |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>                                        | -                 | -                     |
| <b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>                                              |                   |                       |
| Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo | -                 | -                     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración                                                   | -                 | -                     |
| Efecto fiscal                                                                                              | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias                                                  | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo                                                  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>                                    | -                 | -                     |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>                                                              | -                 | -                     |

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020.

## BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2020

### 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 su 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, entre los que se encuentran la gestión y administración de los activos titulizados del Fondo.

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

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

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Citibank International LTD, Sucursal 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 2020 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 18 de marzo de 2021.

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 2020, 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 2020, 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 2019 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020.

**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 2019.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

**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) COVID-19**

En relación con la situación derivada de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, que han llevado a un entorno económico incierto. A pesar de estos factores, debido a la estructura financiera del Fondo y a su actividad, los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no han sufrido, a fecha de formulación, un impacto significativo derivado de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19.

Asimismo, en virtud de las medidas establecidas por el Gobierno en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y por las entidades de crédito, entre las que se encuentra la posibilidad por parte de los deudores a acogerse a moratorias en el pago de las cuotas de su deuda, el impacto que ha supuesto, de darse esta circunstancia para determinados activos en el diferimiento de los flujos recibidos durante el periodo vigente, no ha sido significativo a nivel global para el Fondo.

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020, 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 2020, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

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

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

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

#### **1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:**

- a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
- b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

*iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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

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

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

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

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

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

#### **l) Compensación de saldos**

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

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

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

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

**4. Activos titulizados**

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 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 2019                  | 234.087             | 29.431           | 263.518        |
| Amortizaciones (**)                          | -                   | (34.872)         | (34.872)       |
| Fallidos                                     | -                   | (11)             | (11)           |
| Baja por dación/adjudicación                 | -                   | (143)            | (143)          |
| Traspaso a activo corriente                  | (33.930)            | 33.930           | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2019(*)</b>  | <b>200.157</b>      | <b>28.335</b>    | <b>228.492</b> |
| Amortizaciones (**)                          | -                   | (34.281)         | (34.281)       |
| Fallidos                                     | -                   | (15)             | (15)           |
| Baja por dación/adjudicación                 | -                   | 61               | 61             |
| Traspaso a activo corriente                  | (32.933)            | 32.933           | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2020 (*)</b> | <b>167.224</b>      | <b>27.033</b>    | <b>194.257</b> |

(\*) Incluye 55 y 38 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

(\*\*) Incluye (17) y 1 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 10.484 miles de euros (8.865 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Durante el ejercicio 2020 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 4,96% (3,70% durante el ejercicio 2019).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2020 es del 0,65% (0,76% durante el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 2,28% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2020 por este concepto ha ascendido a 1.360 miles de euros (1.852 miles de euros en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 33 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (25 miles de euros en el ejercicio 2019).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2020, 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 55 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), se muestra a continuación:

|                     | Miles de Euros |                  |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|                     | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 4 años | Entre 4 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Activos titulizados | 1.512          | 818              | 13.817           | 3.461            | 1.325            | 48.929            | 124.340        | 194.202 |

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

|                     | Miles de Euros |                  |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|                     | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 4 años | Entre 4 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Activos titulizados | 23.755         | 23.235           | 20.739           | 17.020           | 16.474           | 64.535            | 25.222         | 190.980 |

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, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que el Fondo podrá encontrarse durante el ejercicio 2021 en un supuesto de liquidación anticipada.

### 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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

|                                                                    | Miles de Euros |              |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                                    | 2020           | 2019         |
| Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados: |                |              |
| Con antigüedad de hasta tres meses (*)                             | 68             | 57           |
| Con antigüedad superior a tres meses (**)                          | 3.154          | 2.703        |
|                                                                    | 3.222          | 2.760        |
| Intereses vencidos y no cobrados:                                  |                |              |
| Con antigüedad de hasta tres meses (****)                          | 4              | 5            |
| Con antigüedad superior a tres meses (***)                         | 37             | 38           |
|                                                                    | 41             | 43           |
| Gastos vencidos y no cobrados:                                     |                |              |
| Con antigüedad superior a tres meses (***)                         | 18             | -            |
|                                                                    | 18             | -            |
|                                                                    | <b>3.281</b>   | <b>2.803</b> |

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

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

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 469 y 457 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 2020 y 2019, 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 2020 se habían dejado de cobrar 1.149 miles de euros de principal (1.123 miles de euros durante el ejercicio 2019) y 89 miles de euros de intereses (105 miles de euros durante el ejercicio 2019). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 73 miles de euros (89 miles de euros en el ejercicio 2019), 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 4,70%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2020 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 2020.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 7.275 miles de euros (6.124 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), 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 2020 y 2019, en el saldo de Activos dudosos:

|                                                          | Miles de Euros |              |
|----------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                          | 2020           | 2019         |
| Saldo al inicio del ejercicio                            | 8.865          | 8.720        |
| Entradas a activos dudosos durante el ejercicio          | 6.317          | 1.701        |
| Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)   | (168)          | (21)         |
| Recuperación en efectivo                                 | (395)          | (368)        |
| Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre | (4.192)        | (1.009)      |
| Recuperación mediante adjudicación                       | 57             | (158)        |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio</b>                     | <b>10.484</b>  | <b>8.865</b> |

Durante los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019, 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 |              |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
|                                       | 2020           | 2019         |
| Saldos al inicio del ejercicio        | 2.284          | 2.262        |
| Incremento de fallidos                | 170            | 23           |
| Recuperación de fallidos              | (152)          | (1)          |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b> | <b>2.302</b>   | <b>2.284</b> |

**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 2020 y 2019 se muestra a continuación:

|                                                             | Miles de Euros |              |
|-------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                             | 2020           | 2019         |
| <b>Valor en libros-</b>                                     |                |              |
| Saldos al inicio del ejercicio                              | 1.377          | 1.253        |
| Adiciones                                                   | (50)           | 273          |
| Retiros                                                     | -              | (149)        |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                       | <b>1.327</b>   | <b>1.377</b> |
| <b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>                   |                |              |
| Saldos al inicio del ejercicio                              | (203)          | (185)        |
| Dotaciones netas con cargo a resultados                     | (60)           | (50)         |
| Aplicaciones                                                | -              | 32           |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                       | <b>(263)</b>   | <b>(203)</b> |
| <b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b> | <b>1.064</b>   | <b>1.174</b> |

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2019 por importe de 130 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2020), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 13 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2020 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 €                                              | 13                  | 891             | (136)     | 876                     | 15                                 | 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 €                                           | -                   | -               | -         | -                       | -                                  | -                                       | -                                            | -                                                                          |

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2020 (importes en miles de euros):

| Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados | Valor en libros | Deterioro | Saldo vivo del Préstamo | Costes asociados a la adjudicación | Fecha adjudicación | % de activos valorados según tasaciones | Plazo medio ponderado estimado para su venta | Fecha tasación |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-------------------------|------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| 212                                                          | 212             | -         | 154                     | 3                                  | 12/06/2017         | 100%                                    | 1 año                                        | 25/03/2020     |
| 24                                                           | 94              | (70)      | 81                      | -                                  | 23/10/2017         | 100%                                    | 1 año                                        | 26/05/2020     |
| 73                                                           | 130             | (57)      | 112                     | -                                  | 05/06/2017         | 100%                                    | 1 año                                        | 02/03/2020     |

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 2020, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 21 miles de euros (27 miles de euros en el ejercicio 2019), 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 2020 y 2019, es la siguiente:

|                                                  | Miles de Euros |            |
|--------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                  | 2020           | 2019       |
| Principal e intereses pendientes de liquidar (*) | 389            | 255        |
| Deudores varios                                  | 8              | 2          |
|                                                  | <b>397</b>     | <b>257</b> |

(\*) 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 10.591 miles de euros al 31 de diciembre de 2020 (13.167 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), 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 2020, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2020, ha sido del menos 0,20% anual (menos 0,34% anual durante el ejercicio 2019). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2020 corresponde a un gasto de 23 miles de euros (40 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2019), 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 2020, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

|                                                   | Miles de Euros             |                         |                                                         |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                   | Fondo de Reserva requerido | Fondo de Reserva dotado | Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*) |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>          | <b>6.650</b>               | <b>6.650</b>            | <b>13.167</b>                                           |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.02.20 | 6.650                      | 6.650                   | 6.650                                                   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.05.20 | 6.650                      | 6.650                   | 6.650                                                   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.08.20 | 6.650                      | 6.638                   | 6.638                                                   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.11.20 | 6.650                      | 6.650                   | 6.650                                                   |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>          | <b>6.650</b>               | <b>6.650</b>            | <b>10.591</b>                                           |

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

|                                                   | Miles de Euros             |                         |                                                         |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                   | Fondo de Reserva requerido | Fondo de Reserva dotado | Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*) |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>          | <b>6.650</b>               | <b>6.650</b>            | <b>14.553</b>                                           |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.02.19 | 6.650                      | 6.650                   | 6.650                                                   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 27.05.19 | 6.650                      | 6.650                   | 6.650                                                   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 26.08.19 | 6.650                      | 6.650                   | 6.650                                                   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.11.19 | 6.650                      | 6.650                   | 6.650                                                   |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>          | <b>6.650</b>               | <b>6.650</b>            | <b>13.167</b>                                           |

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

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2020 asciende a 6.650 miles de euros (6.650 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

Con fecha 6 de febrero de 2020, el Fondo ha procedido a la devolución a BANKIA del importe correspondiente al depósito de commingling risk constituido a favor del Fondo y que estaba depositado en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2019, ascendía a 2.574 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2020), 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 produjo durante el ejercicio 2019 fue (388) miles de euros, que se incluye en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

## 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 2020: S&P/Fitch/Moody's  | -                                                                                                            | AAA (sf) / AAAsf / Aa1(sf) | AA-(sf) / A+sf / A1(sf) | BBB-(sf) / Asf / Baa3(sf) | B(sf) / BBB-sf / B1(sf) |
| Actuales (*): S&P/ Fitch/ Moody's              | -                                                                                                            | AAA (sf) / AAAsf / Aa1(sf) | AA-(sf) / A+sf / A1(sf) | BBB-(sf) / Asf / Baa3(sf) | B(sf) / BBB-sf / B1(sf) |

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2020 y 2019 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 |
| <b>SalDOS al 01/01/2019</b> | <b>213.207</b>      | <b>26.901</b>    | <b>9.964</b>        | <b>1045</b>      | <b>5.944</b>        | <b>624</b>       | <b>4.021</b>        | <b>422</b>       | <b>233.136</b>      | <b>28.992</b>    |
| Amortización 25.02.2019     | -                   | (9.760)          | -                   | (447)            | -                   | (267)            | -                   | (181)            | -                   | (10.655)         |
| Amortización 27.05.2019     | -                   | (8.201)          | -                   | (376)            | -                   | (224)            | -                   | (152)            | -                   | (8.953)          |
| Amortización 26.08.2019     | -                   | (7.625)          | -                   | (350)            | -                   | (209)            | -                   | (141)            | -                   | (8.325)          |
| Amortización 25.11.2019     | -                   | (7.695)          | -                   | (352)            | -                   | (211)            | -                   | (142)            | -                   | (8.400)          |
| Traspasos                   | (31.449)            | 31.449           | (1.449)             | 1.449            | (865)               | 865              | (585)               | 585              | (34.348)            | 34.348           |
| <b>SalDOS al 31/12/2019</b> | <b>181.758</b>      | <b>25.069</b>    | <b>8.515</b>        | <b>969</b>       | <b>5.079</b>        | <b>578</b>       | <b>3.436</b>        | <b>391</b>       | <b>198.788</b>      | <b>27.007</b>    |
| Amortización 25.02.2020     | -                   | (8.081)          | -                   | (371)            | -                   | (221)            | -                   | (149)            | -                   | (8.822)          |
| Amortización 25.05.2020     | -                   | (6.803)          | -                   | (312)            | -                   | (187)            | -                   | (126)            | -                   | (7.428)          |
| Amortización 25.08.2020     | -                   | (7.972)          | -                   | -                | -                   | -                | -                   | -                | -                   | (7.972)          |
| Amortización 25.11.2020     | -                   | (10.125)         | -                   | -                | -                   | -                | -                   | -                | -                   | (10.125)         |
| Traspasos                   | (33.639)            | 33.639           | 286                 | (286)            | 170                 | (170)            | 116                 | (116)            | -33.067             | 33.067           |
| <b>SalDOS al 31/12/2020</b> | <b>148.119</b>      | <b>25.727</b>    | <b>8.801</b>        | <b>-</b>         | <b>5.249</b>        | <b>-</b>         | <b>3.552</b>        | <b>-</b>         | <b>165.721</b>      | <b>25.727</b>    |

(\*) 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:

- 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.
- 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.
- 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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2020

|                       | 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 | 25.727         | 23.342           | 21.209           | 17.118           | 16.441           | 65.344            | 22.267         |

Al 31 de diciembre de 2019

|                       | 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 | 27.007         | 25.000           | 24.195           | 21.928           | 17.670           | 75.289            | 34.706         |

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 2020, ha sido del 0,05% (0,05% en el ejercicio 2019), siendo el tipo de interés máximo el 2,22% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 99 miles de euros (123 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 9 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (10 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 y 2019 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 74 miles de euros (78 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 7 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (7 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido impagos de intereses de los préstamos subordinados.

#### 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

|                                                     | Miles de Euros |              |
|-----------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                     | 2020           | 2019         |
| Comisiones                                          | 8.147          | 8.004        |
| Sociedad Gestora                                    | 7              | 7            |
| Administrador                                       | 2              | 2            |
| Agente financiero                                   | -              | -            |
| Variable                                            | 8.138          | 7.995        |
| Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*) | -              | -            |
| Otras comisiones                                    | -              | -            |
| Otros                                               | 12             | 12           |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio</b>                | <b>8.159</b>   | <b>8.016</b> |

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

Durante el ejercicio 2020, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

|                                               | Miles de Euros                  |                            |                               |                      |                            |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------|
|                                               | Comisión<br>Sociedad<br>Gestora | Comisión<br>Administración | Comisión Agente<br>Financiero | Comisión<br>Variable | Repercusión<br>de pérdidas |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019             | 7                               | 2                          | -                             | 7.995                | -                          |
| Importes devengados durante el ejercicio 2020 | 68                              | 21                         | 3                             | 812                  | -                          |
| Pagos realizados el 25.02.20                  | (17)                            | (6)                        | (1)                           | (123)                | -                          |
| Pagos realizados el 25.05.20                  | (17)                            | (5)                        | (1)                           | (162)                | -                          |
| Pagos realizados el 25.08.20                  | (17)                            | -                          | -                             | -                    | -                          |
| Pagos realizados el 25.11.20                  | (17)                            | (10)                       | (1)                           | (384)                | -                          |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>      | <b>7</b>                        | <b>2</b>                   | <b>-</b>                      | <b>8.138</b>         | <b>-</b>                   |

Durante el ejercicio 2019, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

|                                               | Miles de Euros                  |                            |                               |                      |                            |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------|
|                                               | Comisión<br>Sociedad<br>Gestora | Comisión<br>Administración | Comisión Agente<br>Financiero | Comisión<br>Variable | Repercusión<br>de pérdidas |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018             | 7                               | 3                          | -                             | 7.660                | -                          |
| Importes devengados durante el ejercicio 2019 | 72                              | 25                         | 4                             | 1.036                | -                          |
| Pagos realizados el 25.02.19                  | (18)                            | (7)                        | (1)                           | (133)                | -                          |
| Pagos realizados el 27.05.19                  | (18)                            | (7)                        | (1)                           | (74)                 | -                          |
| Pagos realizados el 26.08.19                  | (18)                            | (6)                        | (1)                           | (261)                | -                          |
| Pagos realizados el 25.11.19                  | (18)                            | (6)                        | (1)                           | (233)                | -                          |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>      | <b>7</b>                        | <b>2</b>                   | <b>-</b>                      | <b>7.995</b>         | <b>-</b>                   |

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión 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:

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

- Comisión del Administrador de los activos titulizados

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

## 11. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

|                                                                              | Miles de Euros |              |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                                              | 2020           | 2019         |
| Hacienda Pública acreedora por retenciones                                   | 1              | -            |
| Otros acreedores                                                             | 27             | 8            |
| Efectivo recibido en garantía contrato de Administración financiera (Nota 7) | -              | 2.574        |
|                                                                              | <b>28</b>      | <b>2.582</b> |

## 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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

|                                                                           | Miles de Euros |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                           | 2020           | 2019           |
| Saldo al inicio del ejercicio                                             | (1.529)        | (3.550)        |
| Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15) | 2.121          | 2.021          |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio</b>                                      | <b>592</b>     | <b>(1.529)</b> |

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

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2020 (2 miles de euros en el ejercicio 2019), 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 2020 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.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2020, ha sido un gasto por importe de 120 miles de euros (355 miles de euros de gasto en el ejercicio 2019), 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 73 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (114 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019), 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 la 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 2020 y 2019 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

|                               | 2020    | 2019    |
|-------------------------------|---------|---------|
| Precio (miles de euros)       | 519     | (1.643) |
| Nominal swap (miles de euros) | 183.681 | 219.233 |
| TACP                          | 4,53%   | 3,64%   |
| % Tasa de Morosos             | 1,46%   | 0,58%   |
| % Tasa de Dudosos             | 3,50%   | 2,94%   |
| % Recuperación Dudosos        | 65,57%  | 66,25%  |

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 2020 y 2019, 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 |              |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                  | 2020           | 2019         |
| Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12) | (519)          | 1.643        |
|                                                  | <b>(519)</b>   | <b>1.643</b> |

## 16. Gestión del riesgo

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

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Contraparte                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)<br/>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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                        | Citibank International Ltd, Sucursal en España (actual)<br>Bancaja (inicial) |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamo Subordinado<br/>Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Permuta Financiera de Intereses<br/>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.</li> </ul> | Credit Suisse International (actual)<br>Bancaja (inicial)                    |

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

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

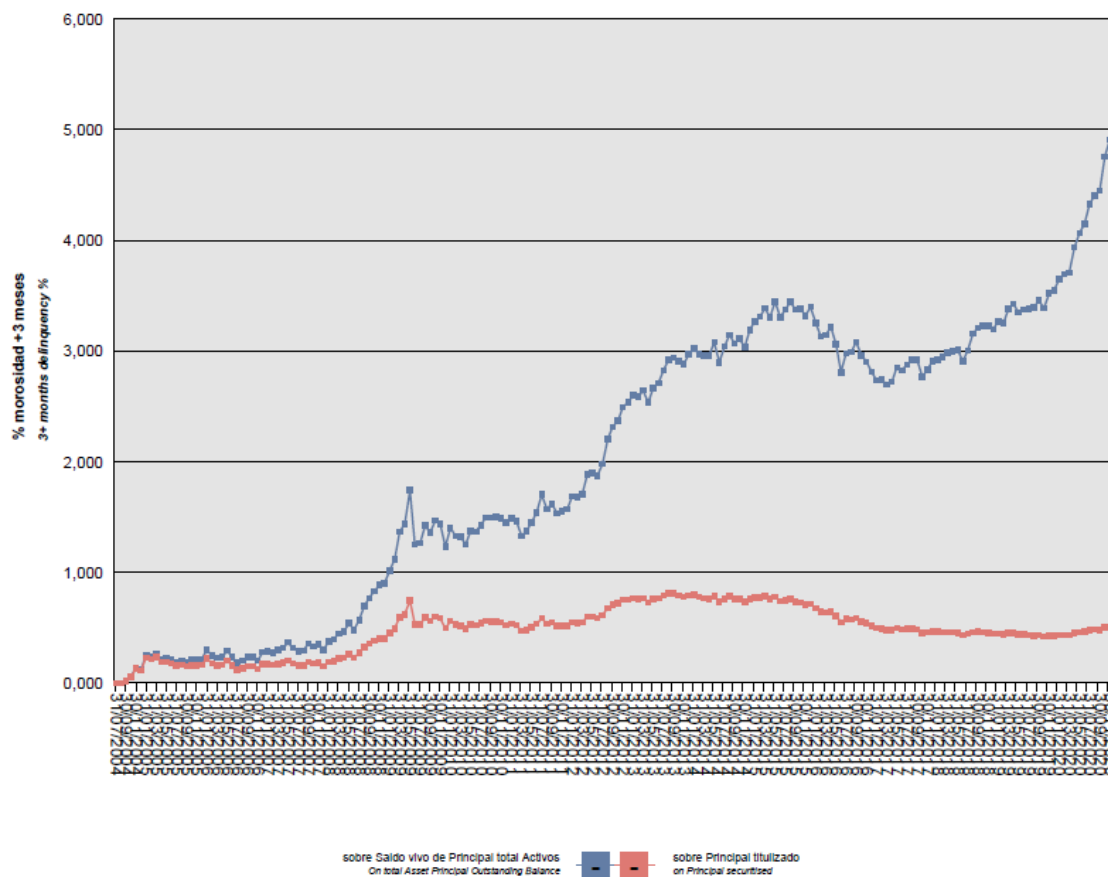
– Riesgo de crédito:

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.

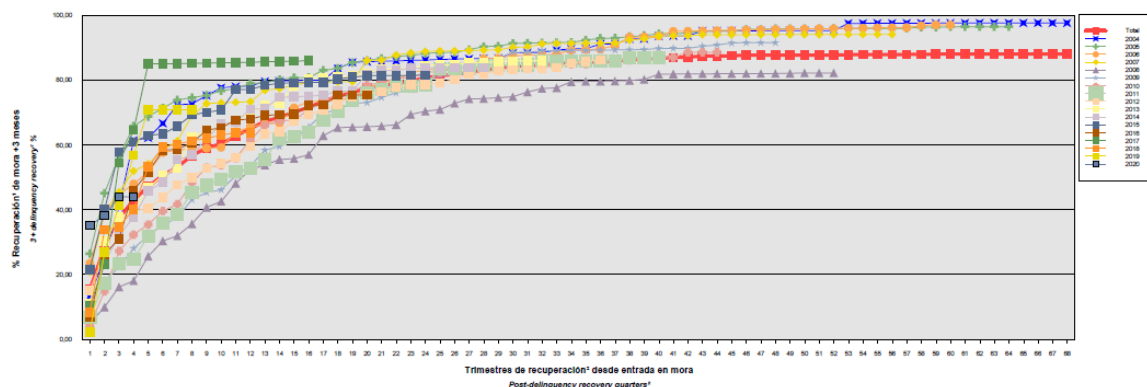
Para mitigar el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios, se determina la constitución de un Fondo de Reserva, dotado inicialmente con la disposición del Préstamo Subordinado para atender en cada Fecha de Pago, por insuficiencia de Fondos Disponibles, el cumplimiento 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 2020 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 5,22% 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 2020:



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

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia 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 2020 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.

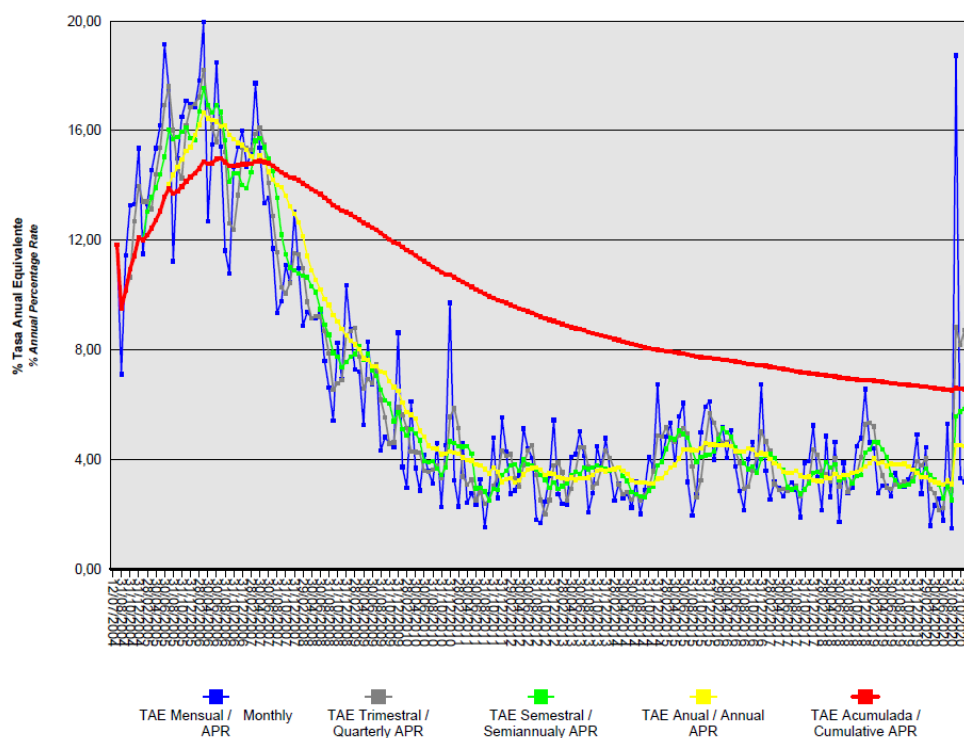
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización 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 derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2020:



**17. Liquidaciones intermedias**

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020:

| Liquidación de cobros y pagos del período                                    | En miles de euros |             |           |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-----------|-------------|
|                                                                              | Período           |             | Acumulado |             |
|                                                                              | Real              | Contractual | Real      | Contractual |
| <b>Activos titulizados clasificados en el Activo</b>                         |                   |             |           |             |
| Cobros por amortizaciones ordinarias                                         | 22.327            | -           | 570.128   | 587.304     |
| Cobros por amortizaciones anticipadas                                        | 10.143            | -           | 1.064.762 | 1.312.726   |
| Cobros por intereses ordinarios                                              | 1.221             | -           | 305.713   | 374.685     |
| Cobros por intereses previamente impagados                                   | 163               | -           | 37.888    | -           |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas                              | 1.828             | -           | 67.480    | -           |
| Otros cobros en especie                                                      | -                 | -           | -         | -           |
| Otros cobros en efectivo                                                     | -                 | -           | -         | -           |
| <b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b> |                   |             |           |             |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)                                  | -                 | -           | 150.000   | 150.000     |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)                                  | 32.981            | -           | 1.496.354 | 1.670.200   |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie B)                                   | 683               | -           | 31.099    | 39.900      |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie C)                                   | 408               | -           | 18.551    | 23.800      |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie D)                                   | 275               | -           | 12.548    | 16.100      |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)                                    | -                 | -           | 4.565     | 4.543       |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)                                    | -                 | -           | 223.456   | 257.385     |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie B)                                     | 2                 | -           | 9.011     | 10.346      |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie C)                                     | 20                | -           | 6.424     | 7.272       |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie D)                                     | 78                | -           | 7.409     | 7.238       |
| 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                                | 75                | -           | 7.792     | -           |
| Otros pagos del período                                                      | 1.039             | -           | 87.762    | -           |

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

|                                    | 25/02/2020 | 25/02/2020 | 25/05/2020 | 25/05/2020 | 25/08/2020 | 25/08/2020 | 25/11/2020 | 25/11/2020 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                    | Principal  | Intereses  | Principal  | Intereses  | Principal  | Intereses  | Principal  | Intereses  |
| <b>Serie A1</b>                    |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Devengado periodo                  | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Liquidado                          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>Serie A2</b>                    |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Devengado periodo                  | 8.081      | -          | 6.803      | -          | 7.972      | -          | 10.125     | -          |
| Liquidado                          | 8.081      | -          | 6.803      | -          | 7.972      | -          | 10.125     | -          |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | 12         | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>Serie B</b>                     |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Devengado periodo                  | 371        | -          | 312        | -          | -          | 2          | -          | -          |
| Liquidado                          | 371        | -          | 312        | -          | -          | 2          | -          | -          |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>Serie C</b>                     |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Devengado periodo                  | 221        | 5          | 187        | 5          | -          | 6          | -          | 4          |
| Liquidado                          | 221        | 5          | 187        | 5          | -          | 6          | -          | 4          |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>Serie D</b>                     |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Devengado periodo                  | 149        | 20         | 126        | 19         | -          | 20         | -          | 19         |
| Liquidado                          | 149        | 20         | 126        | 19         | -          | 20         | -          | 19         |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>Financiaciones subordinadas</b> |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | 21         |
| Devengado periodo                  | -          | 19         | -          | 18         | -          | 21         | -          | 17         |
| Liquidado                          | -          | 19         | -          | 18         | -          | -          | -          | 38         |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | -          | -          | -          | 21         | -          | -          |

## BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

### Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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

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

| Divisa                                                                                | SITUACIÓN AL 31/12/2020 |                       | SITUACIÓN AL 31/12/2019 |                       | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                                                                                       | Núm.                    | Principal Pendiente   | Núm.                    | Principal pendiente   | Núm.                        | Principal pendiente     |
| Euro – EUR<br>EEUU Dólar - USD<br>Japón Yen - JPY<br>Reino Unido Libra - GBP<br>Otras | 5.694                   | 194.201.962,27        | 6.080                   | 228.454.242,68        | 22.332                      | 1.900.030.732,91        |
| <b>Total</b>                                                                          | <b>5.694</b>            | <b>194.201.962,27</b> | <b>6.080</b>            | <b>228.454.242,68</b> | <b>22.332</b>               | <b>1.900.030.732,91</b> |

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      |
| 2019         | 6.080     | 26.092.992,44             | 8.778.161,58            | 143.000,69               | 11.098,82           | 228.454.242,68                   | 12,02      |
| 2020         | 5.694     | 24.155.693,74             | 10.143.057,99           | -61.092,35               | 14.621,03           | 194.201.962,27                   | 10,22      |
| <b>Total</b> |           | <b>637.608.091,06</b>     | <b>1.064.762.057,12</b> | <b>1.271.809,15</b>      | <b>2.186.813,31</b> |                                  |            |

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:

| Impagados con garantía real | Nº de activos | Importe impagado            |                                      |                                         |                     | Principal pendiente no vencido | Otros importes   | Deuda Total          | Valor garantía       | % Deuda / v. Tasación |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                             |               | Principal pendiente vencido | Intereses devengados en contabilidad | Intereses interrumpidos en contabilidad | Total               |                                |                  |                      |                      |                       |
| Hasta 1 mes                 | 137           | 40.917,72                   | 2.720,74                             | 0,00                                    | 43.638,46           | 5.797.145,06                   | 7.526,47         | 5.851.955,97         | 21.714.765,84        | 26,94                 |
| De 1 a 3 meses              | 46            | 33.349,05                   | 1.598,47                             | 352,65                                  | 35.300,17           | 2.521.889,66                   | 0,00             | 2.558.780,37         | 8.220.923,55         | 31,10                 |
| De 3 a 6 meses              | 33            | 45.070,74                   | 866,68                               | 905,69                                  | 46.843,11           | 1.420.812,51                   | 0,00             | 1.468.446,75         | 4.796.697,09         | 30,60                 |
| De 6 a 9 meses              | 19            | 53.779,80                   | 367,70                               | 1.666,38                                | 55.813,88           | 717.340,92                     | 0,00             | 773.550,79           | 3.363.706,94         | 22,98                 |
| De 9 a 12 meses             | 12            | 39.009,71                   | 343,25                               | 3.330,52                                | 42.683,48           | 506.058,95                     | 0,00             | 549.091,13           | 1.441.468,73         | 38,03                 |
| Más de 12 meses             | 160           | 3.410.381,88                | 35.294,66                            | 463.013,71                              | 3.908.690,25        | 3.945.228,92                   | 18.275,98        | 7.874.844,18         | 19.893.239,77        | 39,57                 |
| <b>Totales</b>              | <b>407</b>    | <b>3.622.508,90</b>         | <b>41.191,50</b>                     | <b>469.268,95</b>                       | <b>4.132.969,35</b> | <b>14.908.476,02</b>           | <b>25.802,45</b> | <b>19.076.669,19</b> | <b>59.430.801,92</b> | <b>32,08</b>          |

Importes en euros

## 1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2020 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<br>Referencia                   | Número       | Principal<br>Pendiente<br>Reembolso | % Tipo<br>interés<br>nominal                 | Margen<br>s/índice<br>referencia |
|----------------------------------------|--------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades   | 100          | 1.585.089,86                        | 1,89                                         | 0,24                             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) | 5.534        | 191.483.838,91                      | 0,62                                         | 0,90                             |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses                | 60           | 1.133.033,50                        | 0,52                                         | 0,96                             |
| <b>Total</b>                           | <b>5.694</b> | <b>194.201.962,27</b>               | <b>0,63</b>                                  | <b>0,89</b>                      |
| Importes en euros                      |              |                                     | Medias ponderadas por<br>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 31/12/2020 |                        | SITUACIÓN AL 31/12/2019 |                        | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                         |
|--------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Intervalo<br>% Tipo interés<br>nominal     | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                        | Principal<br>pendiente  |
| Inferior a 1,00%                           | 5.107                   | 176.956.686,48         | 5.428                   | 209.394.093,17         |                             |                         |
| 1,00%-1,49%                                | 468                     | 15.424.543,46          | 512                     | 16.761.354,71          |                             |                         |
| 1,50%-1,99%                                | 110                     | 1.753.870,73           | 55                      | 910.084,40             |                             |                         |
| 2,00%-2,49%                                | 6                       | 41.413,95              | 82                      | 1.363.262,75           | 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<br>10,00%                       |                         |                        |                         |                        | 7                           | 72.463,04               |
| <b>Total</b>                               | <b>5.694</b>            | <b>194.201.962,27</b>  | <b>6.080</b>            | <b>228.454.242,68</b>  | <b>22.332</b>               | <b>1.900.030.732,91</b> |
| <b>% Tipo interés nominal:</b>             |                         |                        |                         |                        |                             |                         |
| Medio ponderado por<br>principal pendiente |                         | 0,63%                  |                         | 0,68%                  |                             | 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:

| Intervalo<br>% Principal pdte./<br>valor garantía | SITUACIÓN AL 31/12/2020 |                        | SITUACIÓN AL 31/12/2019 |                        | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                         |
|---------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                                                   | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                        | Principal<br>pendiente  |
| 0% - 40%                                          | 5.008                   | 152.735.755,72         | 4.943                   | 156.415.170,00         | 3601                        | 128.616.492,75          |
| 40% - 60%                                         | 686                     | 41.466.206,55          | 1.137                   | 72.039.072,68          | 4731                        | 383.413.358,09          |
| 60% - 80%                                         |                         |                        |                         |                        | 11684                       | 1.119.924.146,11        |
| 80% - 100%                                        |                         |                        |                         |                        | 2316                        | 268.076.735,96          |
| 100% - 120%                                       |                         |                        |                         |                        |                             |                         |
| 120% - 140%                                       |                         |                        |                         |                        |                             |                         |
| 140% - 160%                                       |                         |                        |                         |                        |                             |                         |
| superior al 160%                                  |                         |                        |                         |                        |                             |                         |
| <b>Total</b>                                      | <b>5.694</b>            | <b>194.201.962,27</b>  | <b>6.080</b>            | <b>228.454.242,68</b>  | <b>22.332</b>               | <b>1.900.030.732,91</b> |
| % Principal Pendiente / Valor de Tasación:        |                         |                        |                         |                        |                             |                         |
| Medio ponderado por principal pendiente           |                         | 30,58%                 |                         | 32,63%                 |                             | 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 31/12/2020 |                        | SITUACIÓN AL 31/12/2019 |                        | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                         |
|----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|                      | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                        | Principal<br>pendiente  |
| Andalucía            | 242                     | 9.819.989,11           | 254                     | 11.149.288,66          |                             |                         |
| Aragón               | 27                      | 1.204.477,37           | 31                      | 1.454.910,84           | 99                          | 10.315.854,71           |
| Asturias             | 3                       | 49.361,46              | 3                       | 52.753,82              | 17                          | 954.358,66              |
| Baleares             | 176                     | 9.515.483,74           | 187                     | 10.925.633,91          | 646                         | 81.514.513,44           |
| Canarias             | 434                     | 18.993.727,46          | 454                     | 21.647.858,36          | 1.407                       | 140.844.182,26          |
| Cantabria            | 2                       | 96.203,12              | 2                       | 112.015,43             | 3                           | 426.577,60              |
| Castilla y León      | 83                      | 2.488.605,86           | 88                      | 2.966.568,09           | 327                         | 32.613.528,48           |
| Castilla-La Mancha   | 162                     | 5.320.660,81           | 169                     | 6.248.344,32           | 646                         | 49.455.737,03           |
| Cataluña             | 407                     | 21.190.218,27          | 430                     | 24.195.175,00          | 1.471                       | 176.321.782,61          |
| Ceuta                |                         |                        |                         |                        |                             |                         |
| Extremadura          | 2                       | 68.057,93              | 3                       | 91.025,06              | 10                          | 1.191.186,36            |
| Galicia              | 93                      | 2.285.296,96           | 95                      | 2.711.784,37           | 273                         | 21.587.821,32           |
| Madrid               | 665                     | 35.962.939,42          | 713                     | 41.750.767,42          | 2.316                       | 302.466.680,77          |
| Melilla              |                         |                        |                         |                        | 1                           | 56.067,49               |
| Murcia               | 186                     | 6.228.603,29           | 197                     | 7.196.134,42           | 620                         | 50.184.713,37           |
| Navarra              | 53                      | 1.521.509,02           | 56                      | 1.778.313,00           | 286                         | 23.399.712,89           |
| La Rioja             | 24                      | 499.281,46             | 25                      | 599.963,38             | 83                          | 6.037.210,54            |
| Comunidad Valenciana | 3.004                   | 74.637.982,83          | 3.232                   | 90.327.926,23          | 12.881                      | 886.546.394,07          |
| País Vasco           | 131                     | 4.319.564,16           | 141                     | 5.245.780,37           | 369                         | 33.990.906,29           |
| <b>Total</b>         | <b>5.694</b>            | <b>194.201.962,27</b>  | <b>6.080</b>            | <b>228.454.242,68</b>  | <b>22.332</b>               | <b>1.900.030.732,91</b> |
| 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<br>(1) | % Sobre Inicial | Amortización anticipada Principal | Ejercicio    | Histórico    |
|----------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------|--------------|
|                            |                            |                 |                                   | % Tasa Anual | % 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         |
| 2019                       | 228.454,242                | 12,02           | 8.778,161                         | 3,50         | 6,69         |
| 2020                       | 194.201,962                | 10,22           | 10.143,057                        | 4,79         | 6,58         |
| 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 (sf)   | AAA                   | AAAsf      | AAA                 | AAA (sf)   |
| Serie B        | A2                      | A1 (sf)    | A+                    | A+sf       | A                   | AA- (sf)   |
| Serie C        | Baa2                    | Baa3 (sf)  | BBB+                  | Asf        | BBB                 | BBB- (sf)  |
| Serie D        | Ba2                     | B1 (sf)    | BB+                   | BBB-sf     | BB                  | B (sf)     |

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

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

**Movimientos**

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

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

| Fecha de Pago           | % Tipo Interés | Cupón      |            | Intereses Serie |             |          |      | Principal Amortizado |                |        | Saldo Principal Pendiente |                |        |
|-------------------------|----------------|------------|------------|-----------------|-------------|----------|------|----------------------|----------------|--------|---------------------------|----------------|--------|
|                         |                | Bruto      | Neto       | Pagados         | Impagados   |          |      | Bono                 | Serie          | %      | Bono                      | Serie          | %      |
|                         |                |            |            | Totales         | Recuperados | Actuales |      |                      |                |        |                           |                |        |
| Totales                 |                | 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   |
| <b>Serie Amortizada</b> |                |            |            |                 |             |          |      |                      |                |        |                           |                |        |
| 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 |

## BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2020

Emisión: 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                 | 89.591,28 | 1.496.353.558,56 | 89,59                     | 10.408,72 | 173.846.441,44   | 10,41    |
| 25/02/2021    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   |                 |           |             |                      |           |                  |                           |           |                  |          |
| 25/11/2020    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 606,19    | 10.124.585,38    | 0,61                      | 10.408,72 | 173.846.441,44   | 10,41    |
| 25/08/2020    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 477,31    | 7.972.031,62     | 0,48                      | 11.014,91 | 183.971.026,82   | 11,01    |
| 25/05/2020    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 407,33    | 6.803.225,66     | 0,41                      | 11.492,22 | 191.943.058,44   | 11,49    |
| 25/02/2020    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 483,81    | 8.080.594,62     | 0,48                      | 11.899,55 | 198.746.284,10   | 11,90    |
| 25/11/2019    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 460,80    | 7.696.281,60     | 0,46                      | 12.383,36 | 206.826.878,72   | 12,38    |
| 26/08/2019    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 456,54    | 7.625.131,08     | 0,46                      | 12.844,16 | 214.523.160,32   | 12,84    |
| 27/05/2019    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 491,04    | 8.201.350,08     | 0,49                      | 13.300,70 | 222.148.291,40   | 13,30    |
| 25/02/2019    | 0,00           | 0,000000   | 0,000000   | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 584,35    | 9.759.813,70     | 0,58                      | 13.791,74 | 230.349.641,48   | 13,79    |
| 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  | 24.058959  | 508.641,34      | 0,00      | 0,00        | 0,00                 | 996,00    | 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           | 625.315208 | 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        |                      |           |                  |                           |           |                  |          |

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

| Fecha de Pago | % Tipo Interés | Cupón        |              | Intereses Serie |           |             |          | Principal Amortizado |               |       | Saldo Principal Pendiente |               |        |
|---------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|-----------|-------------|----------|----------------------|---------------|-------|---------------------------|---------------|--------|
|               |                | Bruto        | Neto         | Pagados         | Impagados |             |          | Bono                 | Serie         | %     | Bono                      | Serie         | %      |
|               |                |              |              |                 | Totales   | Recuperados | Actuales |                      |               |       |                           |               |        |
| Totales       |                | 22.583,67    | 18.646,45    | 9.010.885,61    | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 77.942,64            | 31.099.113,36 | 77,94 | 22.057,36                 | 8.800.886,64  | 22,06  |
| 25/02/2021    | 0,00           | 0,000000     | 0,000000     |                 |           |             |          |                      |               |       |                           |               |        |
| 25/11/2020    | 0,00           | 0,000000     | 0,000000     | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 0,00                 | 0,00          | 0,00  | 22.057,36                 | 8.800.886,64  | 22,06  |
| 25/08/2020    | 0,11           | 6,087831     | 4,931143     | 2.429,04        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 0,00                 | 0,00          | 0,00  | 22.057,36                 | 8.800.886,64  | 22,06  |
| 25/05/2020    | 0,00           | 0,000000     | 0,000000     | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 781,80               | 311.938,20    | 0,78  | 22.057,36                 | 8.800.886,64  | 22,06  |
| 25/02/2020    | 0,00           | 0,000000     | 0,000000     | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 928,59               | 370.507,41    | 0,93  | 22.839,16                 | 9.112.824,84  | 22,84  |
| 25/11/2019    | 0,00           | 0,000000     | 0,000000     | 0,00            | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 884,42               | 352.883,58    | 0,88  | 23.767,75                 | 9.483.332,25  | 23,77  |
| 26/08/2019    | 0,08           | 5,162416     | 4,181557     | 2.059,80        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 876,26               | 349.627,74    | 0,88  | 24.652,17                 | 9.836.215,83  | 24,65  |
| 27/05/2019    | 0,08           | 5,353002     | 4,335932     | 2.135,85        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 942,46               | 376.041,54    | 0,94  | 25.528,43                 | 10.185.843,57 | 25,53  |
| 25/02/2019    | 0,07           | 5,161321     | 4,180670     | 2.059,37        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 1.121,56             | 447.502,44    | 1,12  | 26.470,89                 | 10.561.885,11 | 26,47  |
| 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           | 739,277778   | 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 |

Emisión: 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       |                | 27.004,82    | 22.258,66    | 6.423.698,62    | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 77.944,96            | 18.550.900,48 | 77,94 | 22.055,04                 | 5.249.099,52  | 22,06  |
| 25/02/2021    | 0,26           | 14,485260    | 11,733061    |                 |           |             |          |                      |               |       |                           |               |        |
| 25/11/2020    | 0,29           | 16,514324    | 13,376602    | 3.930,41        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 0,00                 | 0,00          | 0,00  | 22.055,04                 | 5.249.099,52  | 22,06  |
| 25/08/2020    | 0,50           | 28,068714    | 22,735658    | 6.680,35        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 0,00                 | 0,00          | 0,00  | 22.055,04                 | 5.249.099,52  | 22,06  |
| 25/05/2020    | 0,37           | 20,838544    | 16,879221    | 4.959,57        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 781,72               | 186.049,36    | 0,78  | 22.055,04                 | 5.249.099,52  | 22,06  |
| 25/02/2020    | 0,37           | 22,592831    | 18,300193    | 5.377,09        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 928,49               | 220.980,62    | 0,93  | 22.836,76                 | 5.435.148,88  | 22,84  |
| 25/11/2019    | 0,36           | 22,555735    | 18,270145    | 5.368,26        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 884,33               | 210.470,54    | 0,88  | 23.765,25                 | 5.656.129,50  | 23,77  |
| 26/08/2019    | 0,47           | 30,325997    | 24,564058    | 7.217,59        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 876,16               | 208.526,08    | 0,88  | 24.649,58                 | 5.866.600,04  | 24,65  |
| 27/05/2019    | 0,47           | 31,445585    | 25,470924    | 7.484,05        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 942,37               | 224.284,06    | 0,94  | 25.525,74                 | 6.075.126,12  | 25,53  |
| 25/02/2019    | 0,46           | 32,359477    | 26,211176    | 7.701,56        | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 1.121,44             | 266.902,72    | 1,12  | 26.468,11                 | 6.299.410,18  | 26,47  |
| 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           | 111,938368   | 90,780148    | 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   | 37.896,97       | 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           | 157,754565   | 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           | 388,759533   | 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     | 1.806,04             | 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 |

**Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión 2020**

| 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       |                | 46.132,82  | 37.891,56  | 7.409.438,68    | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 77.939,22            | 12.548.214,42 | 77,94 | 22.060,78                 | 3.551.785,58 | 22,06 |
| 25/02/2021    | 1,98           | 111,458414 | 90,281315  |                 |           |             |          |                      |               |       |                           |              |       |
| 25/11/2020    | 2,01           | 113,488006 | 91,925285  | 18.271,57       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 0,00                 | 0,00          | 0,00  | 22.060,78                 | 3.551.785,58 | 22,06 |
| 25/08/2020    | 2,22           | 125,045403 | 101,286776 | 20.132,31       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 0,00                 | 0,00          | 0,00  | 22.060,78                 | 3.551.785,58 | 22,06 |
| 25/05/2020    | 2,09           | 119,067574 | 96,444735  | 19.169,88       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 781,92               | 125.889,12    | 0,78  | 22.060,78                 | 3.551.785,58 | 22,06 |
| 25/02/2020    | 2,09           | 127,087401 | 102,940795 | 20.461,07       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 928,74               | 149.527,14    | 0,93  | 22.842,70                 | 3.677.674,70 | 22,84 |
| 25/11/2019    | 2,08           | 129,760419 | 105,105939 | 20.891,43       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 884,56               | 142.414,16    | 0,88  | 23.771,44                 | 3.827.201,84 | 23,77 |
| 26/08/2019    | 2,19           | 141,343056 | 114,487875 | 22.756,23       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 876,39               | 141.098,79    | 0,88  | 24.656,00                 | 3.969.616,00 | 24,66 |
| 27/05/2019    | 2,19           | 146,561188 | 117,714562 | 23.596,35       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 942,61               | 151.760,21    | 0,94  | 25.532,39                 | 4.110.714,79 | 25,53 |
| 25/02/2019    | 2,18           | 152,352403 | 123,405446 | 24.528,74       | 0,00      | 0,00        | 0,00     | 1.121,74             | 180.600,14    | 1,12  | 26.475,00                 | 4.262.475,00 | 26,48 |
| 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                 | 6.066.960,07 | 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 | 63.582,62       | 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.                       |              |       |

**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 Fitch |        |
|----------|----------------|-----------------------|--------|
|          |                | Anterior              | Actual |
| Feb 2020 | Serie D        | BB+sf                 | BBB-sf |

**3.2 Entidades intervinientes**

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

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

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

**1. Derechos de crédito**

|                                                                                                                                                                           |     | Ejercicio<br>actual |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|
| • Tipo de interés nominal medio ponderado                                                                                                                                 | (1) | 0,65%               |
| • Tasa anual de amortización anticipada                                                                                                                                   | (2) | 4,79%               |
| • Tasa de morosidad de 3 meses *                                                                                                                                          | (2) | 5,22%               |
| • Tasa de morosidad de 18 meses *                                                                                                                                         | (2) | 3,63%               |
| (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<br>actual |
|-------------------------------------------|-----|---------------------|
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 0,05%               |
| (1) Durante el ejercicio.                 |     |                     |
| (2) Al cierre del ejercicio               |     |                     |

## 3. Operaciones financieras

|                                           |     | Ejercicio<br>actual |
|-------------------------------------------|-----|---------------------|
| Cuenta de Tesorería                       |     |                     |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | -0,20%              |
| Permuta de Intereses                      |     |                     |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) |                     |
| Receptor                                  |     | 0,29%               |
| Pagador                                   |     | 0,65%               |
| Préstamo Subordinado                      |     |                     |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 1,11%               |
| 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:

- Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- Garantía pignoratícia 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 2020, 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).

Con las actuales tasas de amortización de los Préstamos Hipotecarios, el Fondo podrá encontrarse durante el ejercicio 2021 en un supuesto de liquidación anticipada, dado que el saldo vivo de los préstamos podría ser inferior al 10% de su importe inicial. En este supuesto, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo, siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2020 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

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

| Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados |                    |                               |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|------------|------|------------|------|------------|------|------------|------|------------|------|------------|------|------------|------|------------|
| TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA                                                                                                                                              |                    |                               |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| % MENSUAL CONSTANTE                                                                                                                                                       |                    | 0,17                          |            | 0,25 |            | 0,34 |            | 0,43 |            | 0,51 |            | 0,60 |            | 0,69 |            | 0,78 |            |
| % ANUAL EQUIVALENTE                                                                                                                                                       |                    | 2,00                          |            | 3,00 |            | 4,00 |            | 5,00 |            | 6,00 |            | 7,00 |            | 8,00 |            | 9,00 |            |
| Serie A1                                                                                                                                                                  |                    | SERIE AMORTIZADA (25/11/2005) |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| Serie A2                                                                                                                                                                  |                    |                               |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 4,26       |      | 4,08       |      | 3,91       |      | 3,74       |      | 3,59       |      | 3,45       |      | 3,32       |      | 3,19       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2025 |      | 21/12/2024 |      | 20/10/2024 |      | 22/08/2024 |      | 28/06/2024 |      | 07/05/2024 |      | 19/03/2024 |      | 02/02/2024 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 10,50      |      | 10,26      |      | 10,01      |      | 9,75       |      | 9,50       |      | 9,26       |      | 9,01       |      | 8,75       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/05/2031 |      | 25/02/2031 |      | 25/11/2030 |      | 25/08/2030 |      | 25/05/2030 |      | 25/02/2030 |      | 25/11/2029 |      | 25/08/2029 |
| Serie B                                                                                                                                                                   |                    |                               |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 11,13      |      | 10,93      |      | 10,71      |      | 10,49      |      | 10,25      |      | 10,00      |      | 9,74       |      | 9,49       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 11/01/2032 |      | 27/10/2031 |      | 09/08/2031 |      | 19/05/2031 |      | 21/02/2031 |      | 22/11/2030 |      | 21/08/2030 |      | 20/05/2030 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 11,76      |      | 11,50      |      | 11,26      |      | 11,01      |      | 10,75      |      | 10,50      |      | 10,26      |      | 10,01      |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/08/2032 |      | 25/05/2032 |      | 25/02/2032 |      | 25/11/2031 |      | 25/08/2031 |      | 25/05/2031 |      | 25/02/2031 |      | 25/11/2030 |
| Serie C                                                                                                                                                                   |                    |                               |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 12,10      |      | 11,98      |      | 11,86      |      | 11,72      |      | 11,56      |      | 11,40      |      | 11,23      |      | 11,04      |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 27/12/2032 |      | 14/11/2032 |      | 01/10/2032 |      | 10/08/2032 |      | 13/06/2032 |      | 17/04/2032 |      | 13/02/2032 |      | 08/12/2031 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 12,50      |      | 12,50      |      | 12,26      |      | 12,26      |      | 12,26      |      | 12,01      |      | 12,01      |      | 11,76      |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/05/2033 |      | 25/05/2033 |      | 25/02/2033 |      | 25/02/2033 |      | 25/02/2033 |      | 25/11/2032 |      | 25/11/2032 |      | 25/08/2032 |
| Serie D                                                                                                                                                                   |                    |                               |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |      |            |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |      | 0,25       |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |      | 25/02/2021 |
| Sin amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 12,84      |      | 12,80      |      | 12,74      |      | 12,68      |      | 12,63      |      | 12,55      |      | 12,48      |      | 12,39      |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 23/09/2033 |      | 08/09/2033 |      | 18/08/2033 |      | 27/07/2033 |      | 08/07/2033 |      | 10/06/2033 |      | 16/05/2033 |      | 14/04/2033 |
| Con amort. opcional (1)                                                                                                                                                   | Vida media         | años                          | 13,50      |      | 13,50      |      | 13,50      |      | 13,50      |      | 13,50      |      | 13,50      |      | 13,50      |      | 13,50      |
|                                                                                                                                                                           | Amortización Final | fecha                         | 25/05/2034 |      | 25/05/2034 |      | 25/05/2034 |      | 25/05/2034 |      | 25/05/2034 |      | 25/05/2034 |      | 25/05/2034 |      | 25/05/2034 |

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

Al 31 de diciembre de 2020, 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 2020 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

**F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO**

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

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

Actual / Current 25.11.2020  
Actual / Current 19.11.2020  
Precedente / Preceding 25.08.2020  
12.07.2004

**1 Datos para cálculo de disparadores / Data for Triggers calculation**

**1.1 Datos: Préstamos Hipotecarios / Data: Mortgage Loans**

| Fecha datos<br>Data date                                                                                                                                         | Valor / Importe<br>Value / Amount                  | Cálculo Ratio<br>Ratio calculation | Ratio (valor)<br>Ratio (value) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| a Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios<br>Outstanding Balance Mortgage Loans                                                                                        | Actual 198.446.073,69<br>Current                   | (b + c + d)                        |                                |
| b Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos)<br>Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)                                                      | (>3 y <18 meses)<br>Actual 2.937.018,42<br>Current | % (b / e)                          | 1,534%                         |
| c Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (no Dudosos)<br>Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)                                  | (≤ 3 meses)<br>Actual 188.511.134,91<br>Current    |                                    |                                |
| d Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios Dudosos<br>Outstanding Balance Doubtful Mortgage Loans                                                                       | (≥ 18 meses)<br>Actual 6.997.920,36<br>Current     |                                    |                                |
| e Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos<br>Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans                                                                | (≤ 18 meses)<br>Actual 191.448.153,33<br>Current   | % (e / f)                          | 10,08%                         |
| f Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios<br>Outstanding Balance Mortgage Loans                                                                                        | Initial 1.900.030.732,91<br>Actual                 |                                    |                                |
| g Retención para Fondo de Amortización Primero<br>Withholding for First Amortisation Fund                                                                        | Actual 0,00<br>Current                             |                                    |                                |
| h Retención para Fondo de Amortización Segundo<br>Withholding for Second Amortisation Fund                                                                       | Actual 1.323.760,13<br>Current                     |                                    |                                |
| i Retención para Fondo de Amortización Tercero<br>Withholding for Third Amortisation Fund                                                                        | Actual 5.249.099,52<br>Current                     |                                    |                                |
| j Retención para Fondo de Amortización Cuarto<br>Withholding for Third Amortisation Fund                                                                         | Actual 3.551.785,58<br>Current                     |                                    |                                |
| k Déficit de Amortización<br>Amortisation Deficiency                                                                                                             | Actual 0,00<br>Current                             | g - h                              |                                |
| l Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 4º lugar<br>Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 4th place | Actual 17.228.929,65<br>Current                    |                                    |                                |
| m Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 5º lugar<br>Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 5th place | Actual 17.224.999,24<br>Current                    |                                    |                                |
| n Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 6º lugar<br>Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 6th place | Actual 17.206.727,67<br>Current                    |                                    |                                |
| o Cuenta de Amortización<br>Amortisation Account                                                                                                                 | Actual 0,00<br>Current                             |                                    |                                |

**1.2 Datos: Emisión Bonos / Data: Bond Issue**

|                                                                                                                |                                  |           |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|--------|
| A Saldo Principal Pendiente Clase A<br>Outstanding Principal Balance Class A                                   | Actual 183.971.026,82<br>Current |           |        |
| A1 Saldo Principal Pendiente Serie A1<br>Outstanding Principal Balance Series A1                               | Actual 0,00<br>Current           |           |        |
| A2 Saldo Principal Pendiente Serie A2<br>Outstanding Principal Balance Series A2                               | Actual 183.971.026,82<br>Current |           |        |
| B Saldo Principal Pendiente Serie B<br>Outstanding Principal Balance Series B                                  | Actual 8.800.886,64<br>Current   | % (B / E) | 4,366% |
| C Saldo Principal Pendiente Serie C<br>Outstanding Principal Balance Series C                                  | Actual 5.249.099,52<br>Current   | % (C / E) | 2,604% |
| D Saldo Principal Pendiente Serie D<br>Outstanding Principal Balance Series D                                  | Actual 3.551.785,58<br>Current   | % (D / E) | 1,762% |
| E Saldo Principal Pendiente Series A1, A2, B, C y D<br>Outstanding Principal Balance Series A1, A2, B, C and D | Actual 201.572.798,56<br>Current |           |        |

**1.3 Datos: Fondo de Reserva / Data: Cash Reserve**

|                                                      |                                                |         |            |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|------------|
| j Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve | Precedente / Preceding 25.08.2020 6.650.000,00 |         |            |
| k Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve | Precedente / Preceding 25.08.2020 6.638.022,43 | (k - j) | -11.977,57 |
| l Fondo de Reserva Requerido / Required Cash Reserve | Actual / Current 25.11.2020 6.650.000,00       |         |            |
| m Fondo de Reserva dotado / Provisioned Cash Reserve | Actual / Current 25.11.2020 6.650.000,00       | (m - l) | 0,00       |

**2 Situación disparadores / Triggers status**

| Fecha datos<br>Data date | Disparador<br>Trigger | Condición<br>Condition | Valor Disparador<br>Trigger value | Actúa S/N<br>Breach Y/N |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
|--------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------|

**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 | 25.11.2020 | k | > 0 A - l - o - e         | -24.706.056,16 | N |
| 2.1.2 Serie C / Series C | 25.11.2020 | k | > 0 A + B - m - o - e     | -15.901.239,11 | N |
| 2.1.3 Serie D / Series D | 25.11.2020 | k | > 0 A + B + C - n - o - e | -10.633.868,02 | 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

|                                                                                                    |            |           |          |        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|----------|--------|-----|
| <b>2.2.0 Condiciones comunes / Common conditions (*)</b>                                           |            |           |          |        | S/Y |
| (i) F. Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad                                          | 25.11.2020 | (m - l)   | = 0,00   | 0,00   | S/Y |
| (ii) Saldo vivo Préstamos Hipotecarios ≥ 10% Saldo Vivo inicial constitución del fondo             | 25.11.2020 | % (a / f) | ≥ 10,00% | 10,44% | S/Y |
| <b>2.2.1 Serie B: condiciones particulares / Series B: particular conditions (*)</b>               |            |           |          |        | N   |
| (i) Saldo principal pendiente serie B > Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D               | 19.11.2020 | % (B / E) | ≥ 4,200% | 4,366% | S/Y |
| (ii) Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) ≤ 1,5% Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos | 19.11.2020 | % (b / e) | ≤ 1,50%  | 1,534% | N   |
| <b>2.2.2 Serie C: condiciones particulares / Series C: particular conditions (*)</b>               |            |           |          |        | N   |
| (i) Saldo principal pendiente serie C > Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D               | 19.11.2020 | % (C / E) | ≥ 2,505% | 2,604% | S/Y |
| (ii) Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) ≤ 1% Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos   | 19.11.2020 | % (b / e) | ≤ 1,00%  | 1,534% | N   |
| <b>2.2.3 Serie D: condiciones particulares / Series D: particular conditions (*)</b>               |            |           |          |        | N   |
| (i) Saldo principal pendiente serie D > Saldo Principal Pendiente Series A, B, C y D               | 19.11.2020 | % (D / E) | ≥ 1,695% | 1,762% | S/Y |
| (ii) Saldo Vivo Préstamos Morosos (no Dudosos) ≤ 1% Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Dudosos   | 19.11.2020 | % (b / e) | ≤ 1,00%  | 1,534% | N   |

**2.3 Fondo de Reserva:**

NO APLICA POR ESTAR EN EL MÍNIMO

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

**3 Amortización Anticipada opcional / Optional Early Amortization**

| Fecha datos<br>Data date | Disparador<br>Trigger | Condición<br>Condition | Valor Disparador<br>Trigger value | Opción ejercitable<br>S/N<br>Exercisable option Y/N |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 19.11.2020               | % (a / f)             | < 10,00%               | 10,44%                            | N                                                   |

**Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2020; 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

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

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:** 31/12/2020

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

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

| Ratios (%)                                   | Situación actual 31/12/2020 |      |                 |      |                               |      |                                 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |      |                 |      |                               |      |                                 |      | Hipótesis iniciales folleto/escritura |      |                 |  |                               |  |                                 |   |
|----------------------------------------------|-----------------------------|------|-----------------|------|-------------------------------|------|---------------------------------|------|--------------------------------------------|------|-----------------|------|-------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------------|------|-----------------|--|-------------------------------|--|---------------------------------|---|
|                                              | Tasa de activos dudosos     |      | Tasa de fallido |      | Tasa de recuperación fallidos |      | Tasa de amortización anticipada |      | Tasa de activos dudosos                    |      | Tasa de fallido |      | Tasa de recuperación fallidos |      | Tasa de amortización anticipada |      | Tasa de activos dudosos               |      | Tasa de fallido |  | Tasa de recuperación fallidos |  | Tasa de amortización anticipada |   |
| Participaciones hipotecarias                 | 0380                        |      | 0400            |      | 0420                          |      | 0440                            |      | 1380                                       |      | 1400            |      | 1420                          |      | 1440                            |      | 2380                                  |      | 2400            |  | 2420                          |  | 2440                            |   |
| Certificados de transmisión de hipoteca      | 0381                        | 5,37 | 0401            | 1,11 | 0421                          | 0,02 | 0441                            | 4,96 | 1381                                       | 3,86 | 1401            | 0,94 | 1421                          | 0,02 | 1441                            | 3,70 | 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                            |   |
| Préstamos corporativos                       | 0387                        |      | 0407            |      | 0427                          |      | 0447                            |      | 1387                                       |      | 1407            |      | 1427                          |      | 1447                            |      | 2387                                  |      | 2407            |  | 2427                          |  | 2447                            |   |
| Cédulas territoriales                        | 0388                        |      | 0408            |      | 0428                          |      | 0448                            |      | 1388                                       |      | 1408            |      | 1428                          |      | 1448                            |      | 2388                                  |      | 2408            |  | 2428                          |  | 2448                            |   |
| Bonos de tesorería                           | 0389                        |      | 0409            |      | 0429                          |      | 0449                            |      | 1389                                       |      | 1409            |      | 1429                          |      | 1449                            |      | 2389                                  |      | 2409            |  | 2429                          |  | 2449                            |   |
| Deuda subordinada                            | 0390                        |      | 0410            |      | 0430                          |      | 0450                            |      | 1390                                       |      | 1410            |      | 1430                          |      | 1450                            |      | 2390                                  |      | 2410            |  | 2430                          |  | 2450                            |   |
| Créditos AAPP                                | 0391                        |      | 0411            |      | 0431                          |      | 0451                            |      | 1391                                       |      | 1411            |      | 1431                          |      | 1451                            |      | 2391                                  |      | 2411            |  | 2431                          |  | 2451                            |   |
| Préstamos consumo                            | 0392                        |      | 0412            |      | 0432                          |      | 0452                            |      | 1392                                       |      | 1412            |      | 1432                          |      | 1452                            |      | 2392                                  |      | 2412            |  | 2432                          |  | 2452                            |   |
| Préstamos automoción                         | 0393                        |      | 0413            |      | 0433                          |      | 0453                            |      | 1393                                       |      | 1413            |      | 1433                          |      | 1453                            |      | 2393                                  |      | 2413            |  | 2433                          |  | 2453                            |   |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing) | 0394                        |      | 0414            |      | 0434                          |      | 0454                            |      | 1394                                       |      | 1414            |      | 1434                          |      | 1454                            |      | 2394                                  |      | 2414            |  | 2434                          |  | 2454                            |   |
| Cuentas a cobrar                             | 0395                        |      | 0415            |      | 0435                          |      | 0455                            |      | 1395                                       |      | 1415            |      | 1435                          |      | 1455                            |      | 2395                                  |      | 2415            |  | 2435                          |  | 2455                            |   |
| Derechos de crédito futuros                  | 0396                        |      | 0416            |      | 0436                          |      | 0456                            |      | 1396                                       |      | 1416            |      | 1436                          |      | 1456                            |      | 2396                                  |      | 2416            |  | 2436                          |  | 2456                            |   |
| Bonos de titulización                        | 0397                        |      | 0417            |      | 0437                          |      | 0457                            |      | 1397                                       |      | 1417            |      | 1437                          |      | 1457                            |      | 2397                                  |      | 2417            |  | 2437                          |  | 2457                            |   |
| Cédulas internacionalización                 | 0398                        |      | 0418            |      | 0438                          |      | 0458                            |      | 1398                                       |      | 1418            |      | 1438                          |      | 1458                            |      | 2398                                  |      | 2418            |  | 2438                          |  | 2458                            |   |
| Otros                                        | 0399                        |      | 0419            |      | 0439                          |      | 0459                            |      | 1399                                       |      | 1419            |      | 1439                          |      | 1459                            |      | 2399                                  |      | 2419            |  | 2439                          |  | 2459                            |   |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 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: 31/12/2020                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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          | 137 | 0467                        | 41    | 0474                                 | 3  | 0481                                    | 0   | 0488  | 44    | 0495                           | 5.797  | 0502           | 8  | 0509        | 5.849  |
| De 1 a 3 meses                   | 0461          | 46  | 0468                        | 33    | 0475                                 | 2  | 0482                                    | 0   | 0489  | 35    | 0496                           | 2.522  | 0503           | 0  | 0510        | 2.557  |
| De 3 a 6 meses                   | 0462          | 33  | 0469                        | 45    | 0476                                 | 1  | 0483                                    | 1   | 0490  | 47    | 0497                           | 1.421  | 0504           | 0  | 0511        | 1.468  |
| De 6 a 9 meses                   | 0463          | 19  | 0470                        | 54    | 0477                                 | 0  | 0484                                    | 2   | 0491  | 56    | 0498                           | 717    | 0505           | 0  | 0512        | 773    |
| De 9 a 12 meses                  | 0464          | 12  | 0471                        | 39    | 0478                                 | 0  | 0485                                    | 3   | 0492  | 42    | 0499                           | 506    | 0506           | 0  | 0513        | 548    |
| Más de 12 meses                  | 0465          | 160 | 0472                        | 3.411 | 0479                                 | 35 | 0486                                    | 463 | 0493  | 3.909 | 0500                           | 3.945  | 0507           | 18 | 0514        | 7.872  |
| Total                            | 0466          | 407 | 0473                        | 3.623 | 0480                                 | 41 | 0487                                    | 469 | 0494  | 4.133 | 0501                           | 14.908 | 0508           | 26 | 1515        | 19.067 |

| Impagados con garantía real<br>(miles de euros) | Nº de activos |     | Importe impagado               |       |                                            |    |                                               |     |       |       | Principal pendiente<br>no vencido |        | Otros importes |    | Deuda Total |        | Valor garantía |        | Valor Garantía con<br>Tasación > 2 años |        | % Deuda / v.<br>Tasación |       |
|-------------------------------------------------|---------------|-----|--------------------------------|-------|--------------------------------------------|----|-----------------------------------------------|-----|-------|-------|-----------------------------------|--------|----------------|----|-------------|--------|----------------|--------|-----------------------------------------|--------|--------------------------|-------|
|                                                 |               |     | Principal pendiente<br>vencido |       | Intereses<br>devengados en<br>contabilidad |    | Intereses<br>interrumpidos en<br>contabilidad |     | Total |       |                                   |        |                |    |             |        |                |        |                                         |        |                          |       |
| Hasta 1 mes                                     | 0515          | 137 | 0522                           | 41    | 0529                                       | 3  | 0536                                          | 0   | 0543  | 44    | 0550                              | 5.797  | 0557           | 8  | 0564        | 5.849  | 0571           | 21.715 | 0578                                    | 21.715 | 0584                     | 26,94 |
| De 1 a 3 meses                                  | 0516          | 46  | 0523                           | 33    | 0530                                       | 2  | 0537                                          | 0   | 0544  | 35    | 0551                              | 2.522  | 0558           | 0  | 0565        | 2.557  | 0572           | 8.221  | 0579                                    | 8.221  | 0585                     | 31,10 |
| De 3 a 6 meses                                  | 0517          | 33  | 0524                           | 45    | 0531                                       | 1  | 0538                                          | 1   | 0545  | 47    | 0552                              | 1.421  | 0559           | 0  | 0566        | 1.468  | 0573           | 4.797  | 0580                                    | 4.797  | 0586                     | 30,60 |
| De 6 a 9 meses                                  | 0518          | 19  | 0525                           | 54    | 0532                                       | 0  | 0539                                          | 2   | 0546  | 56    | 0553                              | 717    | 0560           | 0  | 0567        | 773    | 0574           | 3.364  | 0581                                    | 3.364  | 0587                     | 22,98 |
| De 9 a 12 meses                                 | 0519          | 12  | 0526                           | 39    | 0533                                       | 0  | 0540                                          | 3   | 0547  | 42    | 0554                              | 506    | 0561           | 0  | 0568        | 548    | 0575           | 1.441  | 0582                                    | 1.441  | 0588                     | 38,03 |
| Más de 12 meses                                 | 0520          | 160 | 0527                           | 3.411 | 0534                                       | 35 | 0541                                          | 463 | 0548  | 3.909 | 0555                              | 3.945  | 0562           | 18 | 0569        | 7.872  | 0576           | 19.893 | 0583                                    | 19.893 | 0589                     | 39,57 |
| Total                                           | 0521          | 407 | 0528                           | 3.623 | 0535                                       | 41 | 0542                                          | 469 | 0549  | 4.133 | 0556                              | 14.908 | 0563           | 26 | 0570        | 19.067 | 0577           | 59.431 |                                         |        | 0590                     | 32,08 |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>S.05.1</b>                                                                              |
| <b>Denominación Fondo: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos</b>                      |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                                     |
| <b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>                  |
| <b>Estados agregados: NO</b>                                                               |
| <b>Fecha: 31/12/2020</b>                                                                   |
| <b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);</b> |

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

| Vida residual de los activos titulizados (miles de euros) | Principal pendiente         |                |                                            |                |                              |                  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------|
|                                                           | Situación actual 31/12/2020 |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                | Situación inicial 12/07/2004 |                  |
| Inferior a 1 año                                          | 0600                        | 1.512          | 1600                                       | 1.222          | 2600                         | 168              |
| Entre 1 y 2 años                                          | 0601                        | 818            | 1601                                       | 1.073          | 2601                         | 1.040            |
| Entre 2 y 3 años                                          | 0602                        | 13.817         | 1602                                       | 1.414          | 2602                         | 2.518            |
| Entre 3 y 4 años                                          | 0603                        | 3.461          | 1603                                       | 19.771         | 2603                         | 4.712            |
| Entre 4 y 5 años                                          | 0604                        | 1.325          | 1604                                       | 4.713          | 2604                         | 7.866            |
| Entre 5 y 10 años                                         | 0605                        | 48.929         | 1605                                       | 56.903         | 2605                         | 63.115           |
| Superior a 10 años                                        | 0606                        | 124.340        | 1606                                       | 143.358        | 2606                         | 1.820.612        |
| <b>Total</b>                                              | 0607                        | <b>194.202</b> | 1607                                       | <b>228.454</b> | 2607                         | <b>1.900.031</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>               | 0608                        | <b>10,33</b>   | 1608                                       | <b>11,09</b>   | 2608                         | <b>23,25</b>     |

| Antigüedad                        | Situación actual 31/12/2020 |       | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |       | Situación inicial 12/07/2004 |      |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------|--------------------------------------------|-------|------------------------------|------|
| Antigüedad media ponderada (años) | 0609                        | 17,48 | 1609                                       | 16,49 | 2609                         | 1,30 |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                                     | 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: 31/12/2020                                                                   |        |
| 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 31/12/2020 |              |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |              |                     |                | 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                        | 5.008        | 0630                | 152.736        | 1620                                       | 4.943        | 1630                | 156.415        | 2620                         | 3.603         | 2630                | 128.663          |
| 40% - 60%                                                               | 0621                        | 686          | 0631                | 41.466         | 1621                                       | 1.137        | 1631                | 72.039         | 2621                         | 4.744         | 2631                | 385.014          |
| 60% - 80%                                                               | 0622                        | 0            | 0632                | 0              | 1622                                       | 0            | 1632                | 0              | 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                |
| <b>Total</b>                                                            | 0628                        | <b>5.694</b> | 0638                | <b>194.202</b> | 1628                                       | <b>6.080</b> | 1638                | <b>228.454</b> | 2628                         | <b>22.332</b> | 2638                | <b>1.900.031</b> |
| <b>Media ponderada (%)</b>                                              | 0639                        | <b>30,58</b> | 0649                |                | 1639                                       | <b>32,63</b> | 1649                |                | 2639                         | <b>67,33</b>  | 2649                |                  |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>S.05.1</b>                                                                              |
| <b>Denominación Fondo: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos</b>                      |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                                     |
| <b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>                  |
| <b>Estados agregados: NO</b>                                                               |
| <b>Fecha: 31/12/2020</b>                                                                   |
| <b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);</b> |

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

| Tipos de interés de los activos titulizados (%) | Situación actual<br>31/12/2020 |      | Situación cierre anual anterior<br>31/12/2019 |      | Situación inicial 12/07/2004 |       |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|------|-----------------------------------------------|------|------------------------------|-------|
|                                                 |                                |      |                                               |      |                              |       |
| Tipo de interés medio ponderado                 | 0650                           | 0,65 | 1650                                          | 0,76 | 2650                         | 3,19  |
| Tipo de interés nominal máximo                  | 0651                           | 2,28 | 1651                                          | 2,28 | 2651                         | 10,75 |
| Tipo de interés nominal mínimo                  | 0652                           | 0    | 1652                                          | 0,06 | 2652                         | 2     |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                                            |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                                            | S.05.1 |
| <b>Denominación Fondo: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos</b>                      |        |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                                     |        |
| <b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>                  |        |
| <b>Estados agregados: NO</b>                                                               |        |
| <b>Fecha: 31/12/2020</b>                                                                   |        |
| <b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76);</b> |        |

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

| Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros) | Situación actual 31/12/2020 |              |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |              |                     |                | 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                        | 242          | 0683                | 9.820          | 1660                                       | 254          | 1683                | 11.149         | 2660                         | 877           | 2683                | 82.124           |
| Aragón                                                       | 0661                        | 27           | 0684                | 1.204          | 1661                                       | 31           | 1684                | 1.455          | 2661                         | 99            | 2684                | 10.316           |
| Asturias                                                     | 0662                        | 3            | 0685                | 49             | 1662                                       | 3            | 1685                | 53             | 2662                         | 17            | 2685                | 954              |
| Baleares                                                     | 0663                        | 176          | 0686                | 9.515          | 1663                                       | 187          | 1686                | 10.926         | 2663                         | 646           | 2686                | 81.515           |
| Canarias                                                     | 0664                        | 434          | 0687                | 18.994         | 1664                                       | 454          | 1687                | 21.648         | 2664                         | 1.407         | 2687                | 140.844          |
| Cantabria                                                    | 0665                        | 2            | 0688                | 96             | 1665                                       | 2            | 1688                | 112            | 2665                         | 3             | 2688                | 427              |
| Castilla-León                                                | 0666                        | 83           | 0689                | 2.489          | 1666                                       | 88           | 1689                | 2.967          | 2666                         | 327           | 2689                | 32.614           |
| Castilla La Mancha                                           | 0667                        | 162          | 0690                | 5.321          | 1667                                       | 169          | 1690                | 6.248          | 2667                         | 646           | 2690                | 49.456           |
| Cataluña                                                     | 0668                        | 407          | 0691                | 21.190         | 1668                                       | 430          | 1691                | 24.195         | 2668                         | 1.471         | 2691                | 176.322          |
| Ceuta                                                        | 0669                        |              | 0692                |                | 1669                                       |              | 1692                |                | 2669                         |               | 2692                |                  |
| Extremadura                                                  | 0670                        | 2            | 0693                | 68             | 1670                                       | 3            | 1693                | 91             | 2670                         | 10            | 2693                | 1.191            |
| Galicia                                                      | 0671                        | 93           | 0694                | 2.285          | 1671                                       | 95           | 1694                | 2.712          | 2671                         | 273           | 2694                | 21.588           |
| Madrid                                                       | 0672                        | 665          | 0695                | 35.963         | 1672                                       | 713          | 1695                | 41.751         | 2672                         | 2.316         | 2695                | 302.466          |
| Melilla                                                      | 0673                        |              | 0696                |                | 1673                                       |              | 1696                |                | 2673                         | 1             | 2696                | 56               |
| Murcia                                                       | 0674                        | 186          | 0697                | 6.229          | 1674                                       | 197          | 1697                | 7.196          | 2674                         | 620           | 2697                | 50.185           |
| Navarra                                                      | 0675                        | 53           | 0698                | 1.522          | 1675                                       | 56           | 1698                | 1.778          | 2675                         | 286           | 2698                | 23.400           |
| La Rioja                                                     | 0676                        | 24           | 0699                | 499            | 1676                                       | 25           | 1699                | 600            | 2676                         | 83            | 2699                | 6.037            |
| Comunidad Valenciana                                         | 0677                        | 3.004        | 0700                | 74.638         | 1677                                       | 3.232        | 1700                | 90.327         | 2677                         | 12.881        | 2700                | 886.545          |
| País Vasco                                                   | 0678                        | 131          | 0701                | 4.320          | 1678                                       | 141          | 1701                | 5.246          | 2678                         | 369           | 2701                | 33.991           |
| <b>Total España</b>                                          | 0679                        | <b>5.694</b> | 0702                | <b>194.202</b> | 1679                                       | <b>6.080</b> | 1702                | <b>228.454</b> | 2679                         | <b>22.332</b> | 2702                | <b>1.900.031</b> |
| Otros países Unión Europea                                   | 0680                        |              | 0703                |                | 1680                                       |              | 1703                |                | 2680                         |               | 2703                |                  |
| Resto                                                        | 0681                        |              | 0704                |                | 1681                                       |              | 1704                |                | 2681                         |               | 2704                |                  |
| <b>Total general</b>                                         | 0682                        | <b>5.694</b> | 0705                | <b>194.202</b> | 1682                                       | <b>6.080</b> | 1705                | <b>228.454</b> | 2682                         | <b>22.332</b> | 2705                | <b>1.900.031</b> |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>S.05.1</b>                                                                              |
| <b>Denominación Fondo:</b> BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos                      |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                                     |
| <b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.                  |
| <b>Estados agregados:</b> NO                                                               |
| <b>Fecha:</b> 31/12/2020                                                                   |
| <b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANKIA, S.A. (549300685QG7DJS55M76); |

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

| Concentración                                         | Situación actual 31/12/2020 |      |      |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |      |      |  | Situación inicial 12/07/2004 |      |      |  |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|------|------|--|--------------------------------------------|------|------|--|------------------------------|------|------|--|
|                                                       | Porcentaje                  |      | CNAE |  | Porcentaje                                 |      | CNAE |  | Porcentaje                   |      | CNAE |  |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 0710                        | 0,93 |      |  | 1710                                       | 0,84 |      |  | 2710                         | 0,28 |      |  |
| Sector                                                | 0711                        |      | 0712 |  | 1711                                       |      | 1712 |  | 2711                         |      | 2712 |  |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                    |  |        |
|--------------------------------------------------------------------|--|--------|
|                                                                    |  | 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: 31/12/2020                              |  |        |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF               |  |        |

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

| (miles de euros) |                    | Situación actual 31/12/2020 |        |                      |                     | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                        |        |                      | 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                      |        | 10.000               | 173.846             |                                            | 16.702                 |        | 12.000               | 206.828                      |         | 16.702                 |        | 100.000              | 1.670.200           |           |
| ES0312886023     | BONOSB             | 399                         |        | 22.000               | 8.801               |                                            | 399                    |        | 24.000               | 9.483                        |         | 399                    |        | 100.000              | 39.900              |           |
| ES0312886031     | BONOSC             | 238                         |        | 22.000               | 5.249               |                                            | 238                    |        | 24.000               | 5.656                        |         | 238                    |        | 100.000              | 23.800              |           |
| ES0312886049     | BONOSD             | 161                         |        | 22.000               | 3.552               |                                            | 161                    |        | 24.000               | 3.827                        |         | 161                    |        | 100.000              | 16.100              |           |
| Total            |                    | 0723                        | 17.500 |                      | 0724                | 191.448                                    | 1723                   | 17.500 |                      | 1724                         | 225.794 | 2723                   | 19.000 |                      | 2724                | 1.900.000 |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 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: 31/12/2020                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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            | Denomina<br>ción serie | Grado de subordina<br>ción | 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                  | 173.846 | 0                                     | 173.846 | 0                    |      |                 |      |                                                   |      |                    |
| ES0312886023     | BONOSB                 | S                          | Euribor 03 meses     | 0,39   | 0             | 0                    | 0    | NO                  | 8.801   | 0                                     | 8.801   | 0                    |      |                 |      |                                                   |      |                    |
| ES0312886031     | BONOSC                 | S                          | Euribor 03 meses     | 0,78   | 0,26          | 1                    | 0    | NO                  | 5.249   | 0                                     | 5.250   | 0                    |      |                 |      |                                                   |      |                    |
| ES0312886049     | BONOSD                 | S                          | Euribor 03 meses     | 2,50   | 1,98          | 8                    | 0    | NO                  | 3.552   | 0                                     | 3.560   | 0                    |      |                 |      |                                                   |      |                    |
| Total            |                        |                            |                      |        |               | 0740                 | 9    | 0741                | 0       |                                       | 0743    | 191.448              | 0744 | 0               | 0745 | 191.457                                           | 0746 | 0                  |

|                                                                                  | Situación actual 31/12/2020 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |      | 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 |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>S.05.2</b>                                                             |
| <b>Denominación Fondo: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos</b>     |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                    |
| <b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b> |
| <b>Estados agregados: NO</b>                                              |
| <b>Periodo de la declaración: 31/12/2020</b>                              |
| <b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>               |

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO C**

| (miles de euros) |                    | Situación actual 31/12/2020 |        |                  |           |                   |    |                  |         | Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019 |       |                  |           |                   |    |                  |         |
|------------------|--------------------|-----------------------------|--------|------------------|-----------|-------------------|----|------------------|---------|---------------------------------------------------|-------|------------------|-----------|-------------------|----|------------------|---------|
| 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             | 10.125                      |        | 1.496.354        |           | 0                 |    | 223.455          |         | 7.697                                             |       | 1.463.372        |           | 0                 |    | 223.456          |         |
| ES0312886023     | BONOSB             | 0                           |        | 31.099           |           | 0                 |    | 9.011            |         | 353                                               |       | 30.417           |           | 0                 |    | 9.008            |         |
| ES0312886031     | BONOSC             | 0                           |        | 18.551           |           | 4                 |    | 6.424            |         | 210                                               |       | 18.144           |           | 5                 |    | 6.403            |         |
| ES0312886049     | BONOSD             | 0                           |        | 12.548           |           | 18                |    | 7.409            |         | 142                                               |       | 12.273           |           | 21                |    | 7.331            |         |
| <b>Total</b>     |                    | 0754                        | 10.125 | 0755             | 1.708.552 | 0756              | 22 | 0757             | 250.864 | 1754                                              | 8.402 | 1755             | 1.674.206 | 1756              | 26 | 1757             | 250.763 |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                    | 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: 31/12/2020                              |        |
| Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF               |        |

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO D**

| Serie        | Denominación Serie | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Calificación                |                                            |                              |
|--------------|--------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
|              |                    |                                                |                                        | Situación actual 31/12/2020 | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 | Situación inicial 12/07/2004 |
|              |                    | 0760                                           | 0761                                   | 0762                        | 0763                                       | 0764                         |
| ES0312886015 | BONOA2             | 14/03/2019                                     | FCH                                    | AAA sf                      | AAA sf                                     | AAA                          |
| ES0312886015 | BONOA2             | 25/04/2018                                     | MDY                                    | Aa1 (sf)                    | Aa1 (sf)                                   | Aaa                          |
| ES0312886015 | BONOA2             | 04/06/2018                                     | SYP                                    | AAA (sf)                    | AAA (sf)                                   | AAA                          |
| ES0312886023 | BONOSB             | 20/04/2018                                     | FCH                                    | A+ sf                       | A+ sf                                      | A+                           |
| ES0312886023 | BONOSB             | 29/06/2018                                     | MDY                                    | A1 (sf)                     | A1 (sf)                                    | A2                           |
| ES0312886023 | BONOSB             | 04/06/2018                                     | SYP                                    | AA- (sf)                    | AA- (sf)                                   | A                            |
| ES0312886031 | BONOSC             | 14/03/2019                                     | FCH                                    | Asf                         | Asf                                        | BBB+                         |
| ES0312886031 | BONOSC             | 29/06/2018                                     | MDY                                    | Baa3 (sf)                   | Baa3 (sf)                                  | Baa2                         |
| ES0312886031 | BONOSC             | 04/06/2018                                     | SYP                                    | BBB- (sf)                   | BBB- (sf)                                  | BBB                          |
| ES0312886049 | BONOSD             | 13/02/2020                                     | FCH                                    | BBB- sf                     | BB+ sf                                     | BB+                          |
| ES0312886049 | BONOSD             | 29/06/2018                                     | MDY                                    | B1 (sf)                     | B1 (sf)                                    | Ba2                          |
| ES0312886049 | BONOSD             | 04/06/2018                                     | SYP                                    | B (sf)                      | B (sf)                                     | BB                           |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                    | 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: 31/12/2020                              |        |
| 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 31/12/2020 |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                | 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                        | 191.448        | 1771                                       | 225.794        | 2771                         | 1.900.000        |
| <b>Total</b>                                                                             | 0772                        | <b>191.448</b> | 1772                                       | <b>225.794</b> | 2772                         | <b>1.900.000</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>                                              | 0773                        | <b>15,91</b>   | 1773                                       | <b>16,92</b>   | 2773                         | <b>32,39</b>     |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                           |        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                           | S.05.3 |
| <b>Denominación Fondo: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos</b>     |        |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                    |        |
| <b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b> |        |
| <b>Estados agregados: NO</b>                                              |        |
| <b>Fecha: 31/12/2020</b>                                                  |        |

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

| Información sobre las mejoras crediticias del Fondo |                                                                                                                | Situación actual 31/12/2020 |                        | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                        | Situación inicial 12/07/2004 |         |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------------------|------------------------|------------------------------|---------|
| 1                                                   | Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)                                                      | 0775                        | 6.650                  | 1775                                       | 6.650                  | 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                        | 3,47                   | 1777                                       | 2,95                   | 2777                         | 0,72    |
| 1.3                                                 | Denominación de la contrapartida                                                                               | 0778                        | Citibank Europe PLC SE | 1778                                       | Citibank Europe PLC SE | 2778                         | Bancaja |
| 1.4                                                 | Rating de la contrapartida                                                                                     | 0779                        | A+/Aa3/A+              | 1779                                       | A/Aa3/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                         |         |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>S.05.3</b>                                                             |
| <b>Denominación Fondo:</b> BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos     |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                    |
| <b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T. |
| <b>Estados agregados:</b> NO                                              |
| <b>Fecha:</b> 31/12/2020                                                  |

**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 31/12/2020      |     | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |        |                       | Situación inicial 12/07/2004 |  |
|                      | 0800                        | 0801                     | 0802                              | 0803                               | 0804                                       | 0805                               | 0806                             |     | 1806                                       |        |                       | 2806                         |  |
| 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 | 519                              |     | -1.643                                     |        | -3.916                |                              |  |
| Total                |                             |                          |                                   |                                    |                                            |                                    | 0808                             | 519 | 0809                                       | -1.643 | 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: 31/12/2020                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**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 31/12/2020                         |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |  | Situación inicial 12/07/2004 |  | Situación actual 31/12/2020      |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |  | 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                  |  |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 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: 31/12/2020                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO A**

|                                                                   |              |    |             |  | Importe impagado acumulado  |       |                                            |       | Ratio                       |      |                                            |      |                   |      | Ref. Folleto |                               |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|----|-------------|--|-----------------------------|-------|--------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|--------------------------------------------|------|-------------------|------|--------------|-------------------------------|
| Concepto                                                          | Meses impago |    | Días impago |  | Situación actual 31/12/2020 |       | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |       | Situación actual 31/12/2020 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |      | Última Fecha Pago |      |              |                               |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a  | 7000         | 3  | 7002        |  | 7003                        | 3.091 | 7006                                       | 1.326 | 7009                        | 1,65 | 7012                                       | 0,60 | 7015              | 1,57 |              |                               |
| 2. Activos Morosos por otras razones                              |              |    |             |  | 7004                        | 0     | 7007                                       | 0     | 7010                        | 0    | 7013                                       | 0    | 7016              | 0    |              |                               |
| Total Morosos                                                     |              |    |             |  | 7005                        | 3.091 | 7008                                       | 1.326 | 7011                        | 1,65 | 7014                                       | 0,60 | 7017              | 1,57 | 7018         | Capitulo II.Epígrafe 11.3.1.3 |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7019         | 18 | 7020        |  | 7021                        | 7.047 | 7024                                       | 6.786 | 7027                        | 3,63 | 7030                                       | 2,97 | 7033              | 3,53 |              |                               |
| 4. Activos Fallidos por otras razones                             |              |    |             |  | 7022                        | 0     | 7025                                       | 0     | 7028                        | 0    | 7031                                       | 0    | 7034              | 0    |              |                               |
| Total Fallidos                                                    |              |    |             |  | 7023                        | 7.047 | 7026                                       | 6.786 | 7029                        | 3,63 | 7032                                       | 2,97 | 7035              | 3,53 | 7036         | Capitulo II.Epígrafe 11.3.1.3 |

|                         | Ratio                       |  |                                            |  |                   |  | Ref. Folleto |  |
|-------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------------|--|-------------------|--|--------------|--|
| Otras ratios relevantes | Situación actual 31/12/2020 |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |  | 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: 31/12/2020                                                  |        |

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO B**

| TRIGGERS                                                                                                                                                          | Límite | % Actual       | Última Fecha Pago | Referencia Folleto                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Amortización secuencial: series</b>                                                                                                                            | 0854   | 0858           | 1858              | 2858                                |
| Serie B                                                                                                                                                           | 1,50   | 1,65           | 1,53              | Referencia del folleto: II.11.3.1.5 |
| Serie C                                                                                                                                                           | 1      | 1,65           | 1,53              | Referencia del folleto: II.11.3.1.5 |
| Serie D                                                                                                                                                           | 1      | 1,65           | 1,53              | Referencia del folleto: II.11.3.1.5 |
| <b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>                                                                                                              | 0855   | 0859           | 1859              | 2859                                |
| <b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>                                                                                                                          | 0856   | 0860           | 1860              | 2860                                |
| <b>OTROS TRIGGERS</b>                                                                                                                                             | 0857   | 0861           | 1861              | 2861                                |
| ES0312886023 (Postergamiento intereses)<br>SALDO PPAL PDTE CLASE A - REMANENTE FONDOS DISPONIBLES<br>TRAS DEDUCIR 1ª-4º LUGAR - SALDO PTMOS NO DUDOSOS > 0        |        | -24.706.056,16 | -24.706.056,16    | Referencia del folleto: V.4.2.1     |
| ES0312886031 (Postergamiento intereses)<br>SALDO PPAL PDTE SERIES (A+B) - REMANENTE FONDOS DISPONIBLES<br>TRAS DEDUCIR 1ª-5º LUGAR - SALDO PTMOS NO DUDOSOS > 0   |        | -15.901.239,11 | -15.901.239,11    | Referencia del folleto: V.4.2.1     |
| ES0312886049 (Postergamiento intereses)<br>SALDO PPAL PDTE SERIES (A+B+C) - REMANENTE FONDOS DISPONIBLES<br>TRAS DEDUCIR 1ª-6º LUGAR - SALDO PTMOS NO DUDOSOS > 0 |        | -10.633.868,02 | -10.633.868,02    | Referencia del folleto: V.4.2.1     |

**Cuadro de texto libre**

**CUADRO C**

**Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 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: 31/12/2020                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

| Comisión                             | Contrapartida |                         | Importe fijo (miles de euros) |    | Criterios determinación de la comisión |                                                                |         |       | Máximo (miles de euros) |    | Mínimo (miles de euros) |  | Periodicidad pago según folleto / escritura |            | Condiciones iniciales folleto / escritura emisión |   | Otras consideraciones |  |
|--------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------------|----|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|-------|-------------------------|----|-------------------------|--|---------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|---|-----------------------|--|
|                                      |               |                         |                               |    | Base de cálculo                        |                                                                | % anual |       |                         |    |                         |  |                                             |            |                                                   |   |                       |  |
| Comisión sociedad gestora            | 0862          | Europea de Titulización | 1862                          | 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 |
| <b>Denominación Fondo: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos</b>     |        |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                    |        |
| <b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b> |        |
| <b>Estados agregados: NO</b>                                              |        |
| <b>Fecha: 31/12/2020</b>                                                  |        |

**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 | 31/01/2020    | 30/04/2020 | 31/07/2020 | 31/10/2020 |  |  |  |  |  |  |  |  |        |
| Margen de intereses                                                                                                    | 0873 | 96            | 396        | 659        | 859        |  |  |  |  |  |  |  |  | 2.010  |
| Deterioro de activos financieros (neto)                                                                                | 0874 | 0             | 0          | 0          | -18        |  |  |  |  |  |  |  |  | -18    |
| Dotaciones a provisiones (neto)                                                                                        | 0875 | 0             | 0          | 0          | 0          |  |  |  |  |  |  |  |  | 0      |
| Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta                                                                 | 0876 | -10           | 23         | 19         | -17        |  |  |  |  |  |  |  |  | 15     |
| Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)                                | 0877 | -12           | -48        | -70        | -108       |  |  |  |  |  |  |  |  | -238   |
| Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A) | 0878 | 74            | 371        | 608        | 716        |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.769  |
| 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 | -74           | -371       | -608       | -716       |  |  |  |  |  |  |  |  | -1.769 |
| Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]                                                                       | 0882 | 0             | 0          | 0          | 0          |  |  |  |  |  |  |  |  | 0      |
| Comisión variable pagada                                                                                               | 0883 | 123           | 162        | 0          | 384        |  |  |  |  |  |  |  |  | 669    |
| Comisión variable impagada en el periodo de cálculo                                                                    | 0884 | 7.946         | 8.081      | 8.317      | 8.042      |  |  |  |  |  |  |  |  |        |

**BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

|                                                                           |        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                           | S.05.5 |
| <b>Denominación Fondo: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos</b>     |        |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                    |        |
| <b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b> |        |
| <b>Estados agregados: NO</b>                                              |        |
| <b>Fecha: 31/12/2020</b>                                                  |        |

**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. Ricardo García Navarro

---

D. Sergio Fernández Sanz

---

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

---

D<sup>a</sup>. Reyes Bover Rodríguez

---

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

---

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

---

D. Arturo Miranda Martín en representación de  
Aldermanbury Investments Limited

---

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 18 de marzo de 2021, 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 2020, y así han firmado el presente documento.

---

D. Ángel Munilla López  
Secretario no Consejero