

Otra Información Relevante de **BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**
Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la presente información relevante:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo correspondientes a BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos, hacemos público el acuerdo adoptado el día 29 de julio de 2021 por el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago próxima que tendrá lugar el 25 de agosto de 2021, de acuerdo con lo establecido en la estipulación 4.1.1 (i) de la escritura de constitución del Fondo y en el apartado III.7.1.1 (i) del Folleto, dado que:

1. El saldo vivo inicial de los 22.332 Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (actualmente CAIXABANK, S.A.) y suscritas por el Fondo en su constitución (12 de julio de 2004) ascendió a 1.900.030.732,91 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 190.003.073,29 euros.

El Saldo vivo a 30 de junio de 2021 de los 5.424 Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización asciende a 174.581.464,46 euros, por lo que se cumple el requisito de ser inferior al 10% del Saldo Vivo inicial en la constitución de Fondo.

El desglose del principal pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a 30 de junio de 2021 es el siguiente:

	Importe (euros)
Principal o capital pendiente de vencer	170.859.542,56
Principal o capital vencido y no pagado	3.721.921,90
Total	174.581.464,46

Adicionalmente, a 30 de junio de 2021, el principal cobrado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca e ingresado al Fondo desde la Fecha de Determinación precedente a la última Fecha de Pago (25 de mayo de 2021) ascendía a 3.314.854,41 euros, ascendiendo asimismo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 195.696,06 euros.

Asimismo, a 30 de junio de 2021, el valor de adquisición de los diecinueve (19) inmuebles adjudicados al Fondo asciende a 1.506.779,72 euros con deterioro contable por importe de 286.532,39 euros. A dicha fecha existen adjudicaciones de inmuebles en subasta judicial pendientes de resolución.

2. Podrán ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos (Series A2, B, C y D) en la Fecha de Pago de la Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos (25 de agosto de 2020) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos (Series A2, B, C y D) en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de estas Series en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene suscrito un compromiso con CAIXABANK, S.A. por el que CAIXABANK, S.A. comprará la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo así como la totalidad de los inmuebles remanentes del Fondo que actualmente constan inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de CAIXABANK, S.A. (los “**Inmuebles Caixabank**”) adjudicados o dados en pago de los Préstamos Hipotecarios.; y esta Sociedad Gestora venderá por cuenta del Fondo a BUILDINGCENTER, S.A. (entidad participada íntegramente por CAIXABANK, en adelante “**BUILDINGCENTER**”), que comprará la totalidad de los restantes inmuebles remanentes del Fondo distintos de los Inmuebles Caixabank (en adelante, los “**Inmuebles**”), adjudicados o dados en pago de los Préstamos Hipotecarios.

El Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos asciende a 171.101.502,74 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número Bonos	Principal Pendiente Unitario Bono (euros)	Principal Pendiente Total Serie (euros)
Serie A2	16.702	9.190,50	153.499.731,00
Serie B	399	22.057,36	8.800.886,64
Serie C	238	22.055,04	5.249.099,52
Serie D	161	22.060,78	3.551.785,58
Total			171.101.502,74

En virtud de dicho compromiso de adquisición de la totalidad de Certificados de Transmisión de Hipoteca y los inmuebles remanentes en el Fondo, podrán ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos, coincidiendo con la próxima Fecha de Pago correspondiente al 25 de agosto de 2021.

De acuerdo con la normativa del Fondo, procedemos a iniciar el proceso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los siguientes términos:

1º. Comunicar a los titulares de los Bonos el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

Este acuerdo se pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos a través de la inserción de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

2º. Celebrar con CAIXABANK, S.A. los contratos de compraventa de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo y de los Inmuebles CaixaBank, y celebrar con BUILDINGCENTER los contratos de adquisición de los Inmuebles, mediante pago en efectivo del importe de las compraventas con ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

3º. Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

4º. En la próxima Fecha de Pago correspondiente al 25 de agosto de 2021, atender y cancelar en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos y, hasta donde alcancen los Fondos Disponibles, atender y cancelar el resto de obligaciones del Fondo, aplicándose todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la estipulación 21.2.1.2 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en apartado V.4.2.1.2 del Folleto.

5º. Proceder a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos correspondientes transcurrido un plazo de seis meses contados desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación antes señalada.

Esta Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando extinguido el Fondo en la que se recojan:

- (i) la causa que motivó la extinción del Fondo;
- (ii) el procedimiento de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo;
- (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en la estipulación 21.2.1.2 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en apartado V.4.2.1.2 del Folleto

Madrid, a 29 de agosto de 2021