Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2018

Informe de Gestión
Ejercicio 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)

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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

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

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Deterioro de los activos titulizados Véanse Notas 3 y 4 de las cuentas anuales	
Cuestión clave de la auditoría	*Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría*
La cartera de activos titulizados representa, a 31 de diciembre de 2018, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos. Dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en base a la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados. Por tanto, a efectos de la amortización de los bonos, es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en las Notas 3 y 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas. La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y dificultad técnica, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.	Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación. Nuestros procedimientos relativos al entorno de control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la regulación aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos y sus colaterales. Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los activos titulizados han consistido básicamente en: – Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los activos titulizados. – Evaluación de la integridad y exactitud de los activos dudosos. – Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Gestión de tesorería Véanse Notas 7 y 8 de las cuentas anuales	
Cuestión clave de la auditoría	*Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría*
De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su folleto de emisión al momento de su constitución, se estiman los flujos de caja del Fondo de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido. Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja. Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de los pasivos, la gestión de la tesorería del Fondo se ha considerado una cuestión clave de auditoría.	Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos. – Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo para el cumplimiento del folleto de emisión del Fondo, al objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente. – Hemos revisado a 31 de diciembre de 2018 que la contabilidad del Fondo cumple con los supuestos establecidos en su folleto de emisión en relación con el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. – En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

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

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

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

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 13 de abril de 2019.

Periodo de contratación

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

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

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

13 de abril de 2019

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		**200.651**	**227.225**	**PASIVO NO CORRIENTE**		**232.068**	**259.035**
Activos financieros a largo plazo		**200.651**	**227.225**	**Provisiones a largo plazo**		**-**	**-**
Activos titulizados	4	200.651	227.225	**Pasivos financieros a largo plazo**		**232.068**	**259.035**
Participaciones hipotecarias		59.688	67.273	Obligaciones y otros valores negociables	8	203.998	229.317
Certificados de transmisión hipotecaria		138.533	154.315	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		203.998	229.317
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	19.862	19.862
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		19.862	19.862
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	8.208	9.856
Otros		-	-	Derivados de cobertura		8.208	9.856
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		2.474	5.678	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(44)	(41)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	**Pasivos por impuesto diferido**		**-**	**-**
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	**PASIVO CORRIENTE**		**56.924**	**56.940**
Garantías financieras		-	-	**Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta**		**-**	**-**
Otros		-	-	**Provisiones a corto plazo**		**-**	**-**
Activos por impuesto diferido		-	**-**	**Pasivos financieros a corto plazo**		**49.335**	**55.305**
Otros activos no corrientes		-	**-**	Obligaciones y otros valores negociables	8	20.304	22.660
				Series no subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		**78.752**	**77.404**	Series subordinadas		20.277	22.635
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	**4.183**	**6.115**	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos financieros a corto plazo		**20.174**	**21.585**	Intereses y gastos devengados no vencidos		27	25
Activos titulizados	4	18.564	19.357	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		6.158	6.585	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		11.971	12.426	Deudas con entidades de crédito	9	226	226
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		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		226	226
Préstamos Consumo		-	-	Derivados	15	1.891	2.183
Préstamos automoción		-	-	Derivados de cobertura		1.891	2.183
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		26.914	30.236
Bonos de titulización		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	26.914	30.236
Otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		9	10	Otros		-	-
Intereses vencidos e impagados		52	45	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		366	279	**Ajustes por periodificaciones**	10	**7.589**	**1.635**
Activos dudosos -intereses-		14	14	Comisiones		7.574	1.620
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6)	(2)	Comisión sociedad gestora		32	35
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		-	-
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		2	2
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable		10.830	10.830
Otros activos financieros		1.610	2.228	Otras comisiones del cedente		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	1.610	2.228	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.291)	(9.248)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		1	1
Otros		-	-	Otros		15	15
Ajustes por periodificaciones		**2**	**2**				
Comisiones		2	2	**AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**	12	**(9.589)**	**(11.346)**
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	(9.589)	(11.346)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	**54.393**	**49.702**	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Tesorería		54.393	49.702				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		**279.403**	**304.629**	**TOTAL PASIVO**		**279.403**	**304.629**

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		**4.178**	**5.145**
Activos titulizados	4	4.178	5.145
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		**(207)**	**(160)**
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(123)	(120)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	7	(84)	(40)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	**(2.344)**	**(3.208)**
MARGEN DE INTERESES		**1.627**	**1.777**
Resultado de operaciones financieras (neto)		**14**	**-**
Resultados de derivados de negociación		**-**	**-**
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		14	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		**-**	**-**
Otros ingresos de explotación		**111**	**14**
Otros gastos de explotación		**(529)**	**(382)**
Servicios exteriores	13	(44)	(49)
Servicios de profesionales independientes		(30)	(38)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(14)	(11)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(485)	(333)
Comisión sociedad gestora		(155)	(174)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		(6)	(6)
Otros gastos	5	(314)	(143)
Deterioro de activos financieros (neto)		**4.321**	**5.603**
Deterioro neto de activos titulizados	4	4.321	5.603
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		**-**	**-**
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	**413**	**752**
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	**(5.957)**	**(7.764)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**-**	**-**
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**-**	**-**

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**1.185**	**1.603**
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		**1.580**	**2.041**
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	4.311	5.193
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(121)	(122)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	1.701	1.898
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(4.227)	(4.888)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(84)	(40)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	**(174)**	**(194)**
Comisión sociedad gestora		(158)	(178)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		(6)	(6)
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		**(221)**	**(244)**
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		(225)	(244)
Otros cobros de explotación		4	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		**3.506**	**39.569**
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		**6.821**	**9.419**
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	16.918	17.275
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	9.068	10.738
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	1.681	2.527
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	4	4.417	5.894
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	5	2.414	1.933
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(27.677)	(28.948)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		**(3.315)**	**30.150**
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	7 y 11	(3.315)	30.150
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		**4.691**	**41.172**
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	**49.702**	**8.530**
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	**54.393**	**49.702**

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	**-**	**-**
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(587)	(5.253)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(587)	(5.253)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.344	3.208
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.757)	2.045
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	**-**	**-**
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	**-**	**-**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**-**	**-**

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 8 de junio de 2004, agrupando activos titulizados derivados de disposiciones iniciales de Créditos Hipotecarios, instrumentados a través de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, "los activos titulizados") y cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 1.400.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 14 de junio de 2004.

Con fecha 7 de junio 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 las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, (en adelante la "Sociedad Gestora") tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo.

La gestión y administración de los Activos Titulizados corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., (en adelante "BBVA"), (la "Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, la Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca es la Entidad Cedente.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

a) Imagen fiel

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

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 19 de marzo de 2019.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

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

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

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

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

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

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

Se compensan entre si –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.

b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.

c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

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

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

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

4. Activos titulizados

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 8 de junio de 2004 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios sobre viviendas concedidos a personas físicas residentes en España con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer rango. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2017	258.613	21.121	279.734
Amortizaciones(**)	-	(37.994)	(37.994)
Fallidos	-	5.584	5.584
Baja por dación / adjudicación de bienes	-	(754)	(754)
Traspaso a activo corriente	(31.347)	31.347	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017(*)	**227.266**	**19.304**	**246.570**
Amortizaciones(**)	-	(31.861)	(31.861)
Fallidos	-	4.495	4.495
Traspaso a activo corriente	(26.571)	26.571	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	**200.695**	**18.509**	**219.204**

(*) Incluye 14 y 14 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.
(**) Incluye 20 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos del ejercicio 2017 (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2018).

Al 31 de diciembre de 2018 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.854 miles de euros (5.971 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 4,01% (4,30% durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2018 es del 1,80% (1,96% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 3,50% y el mínimo 0,26%. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 4.178 miles de euros (5.145 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 67 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (95 miles de euros en el ejercicio 2017).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 14 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), se muestra a continuación:

		Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	165	243	718	1.349	4.640	26.478	185.597	219.190

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	17.901	17.712	17.466	17.216	16.576	77.727	53.997	218.595

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

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	229	188
Con antigüedad superior a tres meses (**)	366	279
	595	467
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	52	45
Con antigüedad superior a tres meses (***)	5	6
	57	51
Gastos vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad superior a tres meses (***)	9	-
	9	-
	661	**518**

(*) 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 30 y 36 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.
(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2018 se habían dejado de cobrar 1.417 miles de euros de principal (1.494 miles de euros durante el ejercicio 2017) y 300 miles de euros de intereses (372 miles de euros durante el ejercicio 2017). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 172 miles de euros (202 miles de euros en el ejercicio 2017), no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la tasa de morosidad (entendida como el saldo vivo de principal de activos titulizados en mora de más de 3 meses sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados) asciende a un 0,89%. Asimismo, desde 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 2.474 miles de euros (5.678 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2018, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
	2018
Saldo al inicio del ejercicio	5.971
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	3.370
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(15)
Recuperación en efectivo	(458)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(5.995)
Recuperación mediante adjudicación	(19)
Saldo al cierre del ejercicio	**2.854**

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(43)	(43)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(23)	(108)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	16	108
Saldos al cierre del ejercicio	**(50)**	**(43)**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 50 y de 43 miles de euros, respectivamente.

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

	Miles de Euros
	2018
Saldos al inicio del ejercicio	19.481
Incremento de fallidos	16
Recuperación de fallidos	(4.640)
Saldos al cierre del ejercicio	**14.857**

Adicionalmente en el mismo epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias se han registrado gastos por valor de 296 miles de euros atribuibles a la ejecución de la garantía de los activos titulizados.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	7.016	8.561
Adiciones	54	789
Retiros	(2.437)	(2.334)
Saldos al cierre del ejercicio	**4.633**	**7.016**
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(901)	(2.050)
Dotaciones netas con cargo a resultados	3	703
Aplicaciones	448	446
Saldos al cierre del ejercicio	**(450)**	**(901)**
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	**4.183**	**6.115**

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2018 por importe de 2.399 miles de euros (1.937 miles de euros en 2017), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 410 miles de euros (49 miles de euros de beneficio en 2017), que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El día 10 de septiembre de 2018, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, ha suscrito los documentos de participación en un proceso de venta mayorista de inmuebles por el que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, ha dado de baja de su balance 37 inmuebles de su titularidad. Los inmuebles transmitidos han sido objeto de valoración por un experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Madrid. Asimismo, la Sociedad Gestora analizó los precios y las condiciones financieras, legales y temporales de la operación y concluyó que la operación debía realizarse en interés de los titulares de los Bonos y resto de acreedores del Fondo.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

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

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del Préstamo	Costes asociados a la adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	72	4.633	(450)	6.814	258	100%	1 año	501
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 314 miles de euros (140 miles de euros en el ejercicio 2017), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	1.548	1.819
Deudores varios (**)	62	406
H.P. Deudor por Conceptos Fiscales	-	3
	1.610	**2.228**

(*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.
(**) Incluye, fundamentalmente, deudores por provisiones de fondos y por arrendamientos.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Société Générale, Sucursal en España (SGSE), y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 27.480 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 (19.415 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, el Fondo cuenta con un depósito de liquidez en SGSE, por un importe de 26.913 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 (30.234 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 –véase Nota 11) y una cuenta operativa en BBVA, no registrando ningún importe al 31 de diciembre de 2018 (53 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

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

Adicionalmente, la Sociedad Gestora celebró un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, por el que Société Générale garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Eonia - 0,10%. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Société Générale no descienda de la categoría F1+ según la agencia calificadora Fitch IBCA, P-1 según Standard & Poor's y P-1 según Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2018, ha sido del menos 0,40% anual (menos 0,36% anual durante el ejercicio 2017). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2018 corresponde a un gasto ha ascendido a 84 miles de euros (40 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2017), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado financiado por la Entidad Cedente (véase Nota 9) y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de 26.600 miles de euros (el "Fondo de Reserva Inicial").

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

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") variará de acuerdo a la siguiente:

(i) Si el Ratio de Morosidad es inferior al 3% se dotará la menor de las siguientes cantidades:

a) 26.600 mil euros.

b) La cantidad mayor de 18.200 mil euros y una cantidad igual al 4% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

(ii) Si el Ratio de Morosidad es superior o igual al 3% se dotará la menor de las siguientes:

a) 29.400 mil euros (Fondo de Reserva Máximo).

b) La cantidad mayor de 19.600 mil euros y una cantidad igual al 5% del Saldo Principal Pendiente de los Bonos.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no podrá reducirse hasta que no transcurran tres (3) años desde la fecha de Constitución del Fondo, y no se reducirá entre dos Fechas de pago consecutivas cuando en la Fecha de determinación se cumpla alguna de estas condiciones:

a) Si la media de los Ratios de Morosidad, más la media de los Ratios de Operaciones en Período de Espera calculados el último día natural del mes durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación es superior a 3%.

b) Si el Fondo de Reserva Requerido no hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior.

- Rentabilidad

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

- Destino

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, siempre que se haya agotado anteriormente, en dicha Fecha de Pago, el resto de cantidades que conforman el saldo de la Cuenta de Tesorería.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**25.386**	**8.311**	**19.415**
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.01.18	25.386	12.813	12.813
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.04.18	25.386	14.870	14.870
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.07.18	25.386	17.351	17.351
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.10.18	25.386	20.583	20.583
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**25.386**	**20.583**	**27.480**

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	**25.386**	**1.086**	**8.530**
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.01.17	25.386	2.529	2.529
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 18.04.17	25.386	4.383	4.383
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 17.07.17	25.386	6.575	6.575
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.10.17	25.386	8.311	8.311
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**25.386**	**8.311**	**19.415**

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

El importe del Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2018 asciende a 20.583 miles de euros (8.311 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), siendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 25.386 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el folleto.

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

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.400.000 miles de euros, divididos en cinco 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)	160.000	1.148.300	21.700	42.000	28.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.600	11.483	217	420	280
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,06%	Euribor 3m + 0,17%	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,40%	Euribor 3m + 0,80%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.				
Calificaciones					
Iniciales: Moody`s/ Fitch /S&P	Aaa / AAA / AAA	Aaa / AAA / AAA	Aa3 / AA / AA	A2 / A / A+	Baa2 / BBB / BBB
Al 31 de diciembre de 2018: Moody`s/ Fitch /S&P	-	Aa1 / AA+ sf / AAA	Aa1 / Aa sf / AA	Aa3 / A+ / BBB+	Ba2 / BBB / B
Actuales (*):Moody`s / Fitch/ S&P	-	Aa1 / AA+ sf / AAA	Aa1 / Aa sf / AA	Aa3 / A+/ BBB+	Ba2 / BBB / B

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

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

	Miles de Euros									
	Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2017	**194.237**	**19.385**	**15.921**	**-**	**30.814**	**-**	**20.543**	**-**	**261.515**	**19.385**
Amortización 16.01.2017	-	(7.201)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(7.201)
Amortización 18.04.2017	-	(6.366)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(6.366)
Amortización 17.07.2017	-	(7.829)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(7.829)
Amortización 16.10.2017	-	(7.552)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(7.552)
Traspasos	(32.198)	32.198	-	-	-	-	-	-	(32.198)	32.198
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**162.039**	**22.635**	**15.921**	**-**	**30.814**	**-**	**20.543**	**-**	**229.317**	**22.635**
Amortización 15.01.2018	-	(8.057)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(8.057)
Amortización 16.04.2018	-	(6.645)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(6.645)
Amortización 16.07.2018	-	(6.459)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(6.459)
Amortización 15.10.2018	-	(6.516)	-	-	-	-	**-**	**-**	-	(6.516)
Traspasos	(25.319)	25.319	-	-	-	-	-	-	(25.319)	25.319
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**136.720**	**20.277**	**15.921**	**-**	**30.814**	**-**	**20.543**	**-**	**203.998**	**20.277**

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, el 15 de julio de 2036, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

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

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie 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 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. La amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 15 de julio de 2005 o, si esta fecha no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, con cargo al Fondo Disponible para Amortización en esa Fecha de Pago, en el caso que no fuera suficiente para amortizar la serie A1, se realizarán amortizaciones parciales en las siguientes Fechas de Pago hasta completar su importe nominal total.

La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago, mediante la reducción a prorrata del importe nominal de cada Bono de la Serie A2.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago que corresponda a la última de las siguientes fechas: (i) la Fecha de pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1, o (ii) la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles.

Sin perjuicio de las reglas excepcionales de amortización con subordinación entre las distintas Series, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.8 del folleto, una vez se haya producido la amortización en su totalidad de la Serie A1, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización a prorrata del principal del resto de las Series de Bonos de Titulización (A2, B, C y D), y sin subordinación entre las mismas, si en dicha Fecha de Pago se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) Si el importe del Fondo de Reserva es igual al nivel requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.5 del Folleto.

b) Si el Ratio de Morosidad es inferior al 2,5% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.

c) Si en la Fecha de Pago de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series B, C y D y la suma de todas las cantidades adicionales pagadas hasta la fecha es, al menos, el 13,10% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización.

d) Si el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria es superior al 10% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria en la Fecha de Constitución del Fondo.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión imputados, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	20.277	17.746	17.486	17.240	16.727	78.113	56.686

Al 31 de diciembre de 2017

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	22.635	18.569	18.223	17.912	17.726	83.179	73.708

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,05% (0,05% en el ejercicio 2017), siendo el tipo de interés máximo el 0,48% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 123 miles de euros (120 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 27 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (25 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

9. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo un préstamo subordinado concedido por la Entidad Cedente, por importe inicial máximo de 33.000 miles de euros. No obstante lo cual, en el cuadro sinóptico de hipótesis, se ha asumido un importe máximo de aproximadamente 28.596 miles de euros, que se destinarán a financiar la constitución del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización por 1.522 miles de euros, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por 474 miles de euros, y a dotar el Fondo de Reserva Inicial por 26.600 miles de euros.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

En los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados.

Durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han devengado intereses de dichos préstamos.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 226 miles de euros (226 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación positivo y negativo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	-	(6.182)
Repercusión de pérdidas/ganancias	-	6.182
Saldos al cierre del ejercicio	**-**	**-**

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	7.574	1.620
Sociedad Gestora	32	35
Administrador	-	-
Agente financiero	2	2
Variable	10.830	10.830
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(3.291)	(9.248)
Otras comisiones	1	1
Otros	15	15
Saldo al cierre del ejercicio	**7.589**	**1.635**

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

Durante el ejercicio 2018, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2017	35	-	2	10.830	(9.248)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	155	-	10	-	5.957
Pagos realizados el 15.01.18	(41)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 16.04.18	(40)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 16.07.18	(39)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 15.10.18	(38)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**32**	**-**	**2**	**10.830**	**(3.291)**

Durante el ejercicio 2017, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2016	39	-	2	10.830	(10.830)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	174	-	10	-	1.582
Pagos realizados el 16.01.17	(46)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 18.04.17	(45)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 17.07.17	(44)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 16.10.17	(43)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**35**	**-**	**2**	**10.830**	**(9.248)**

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica del 0,065% anual, sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior a 9.000 euros en cada fecha de pago.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión trimestral del 0,05%, impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

11. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Otros acreedores	1	2
Depósito liquidez garantía (Véase Nota 7)	26.913	30.234
	26.914	**30.236**

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(11.346)	(9.301)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	1.757	(2.045)
Saldos al cierre del ejercicio	**(9.589)**	**(11.346)**

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (2 miles de euros en el ejercicio 2017), único servicio prestado por dicho auditor.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

15. Derivados de cobertura

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

El tipo de interés a pagar por el Fondo será para cada periodo de cálculo el tipo de interés de referencia de los bonos de titulización para el periodo de devengo de intereses en curso, más un margen equivalente al margen medio de cada serie de bonos ponderado por el saldo de principal pendiente de pago de cada serie durante el periodo de devengo de intereses en curso más un 0,66% y el Fondo paga a CecaBank un interés anual variable trimestralmente igual a la suma de los intereses de los activos titulizados ingresados por el Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido entre el nocional de permuta para el Fondo, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

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

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

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

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, será la suma de (a) la media diaria del Período de Determinación que vence del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, definido en el apartado II.11.3.4. del Folleto, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses. 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, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido un gasto por importe de 2.344 miles de euros (3.208 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 510 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (693 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	2018	2017
Precio (miles de euros)	(10.099)	(12.039)
Nominal swap (miles de euros)	218.192	246.751
TACP	3,46%	3,53%
% Tasa de Morosos	0,85%	0,99%
% Tasa de Dudosos	4,66%	6,11%
% Recuperación Dudosos	0,00%	0,00%

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, que se encuentran registrados en el epígrafe “Derivados- Derivados de cobertura” del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	10.099	12.039
	10.099	**12.039**

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:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.	Société Générale, Sucursal en España (actual) Caixa Catalunya (inicial) *
• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios Participados.	BBVA *
• Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tienen lugar en el Fondo por el medio de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación de los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados a Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.	BBVA (actual) Caixa Catalunya (inicial)

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

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

– Riesgo de crédito:

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

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

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

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

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

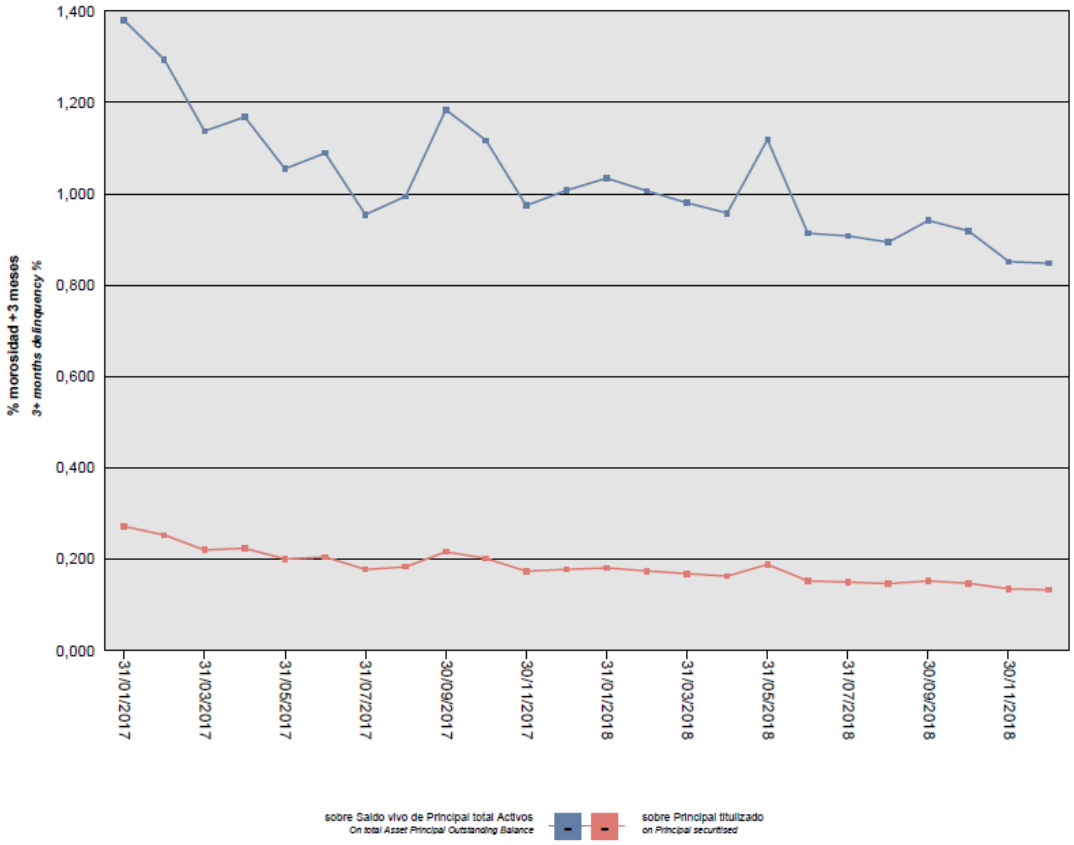
b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

c) Garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.

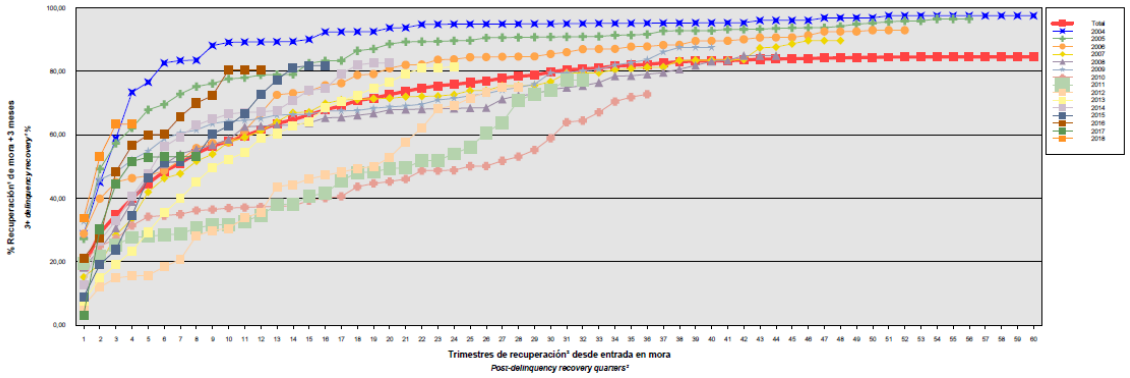
d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.

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

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 0,85% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2018:



– Riesgo de concentración*:*

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

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

– Riesgo de tipo de interés*:*

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

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

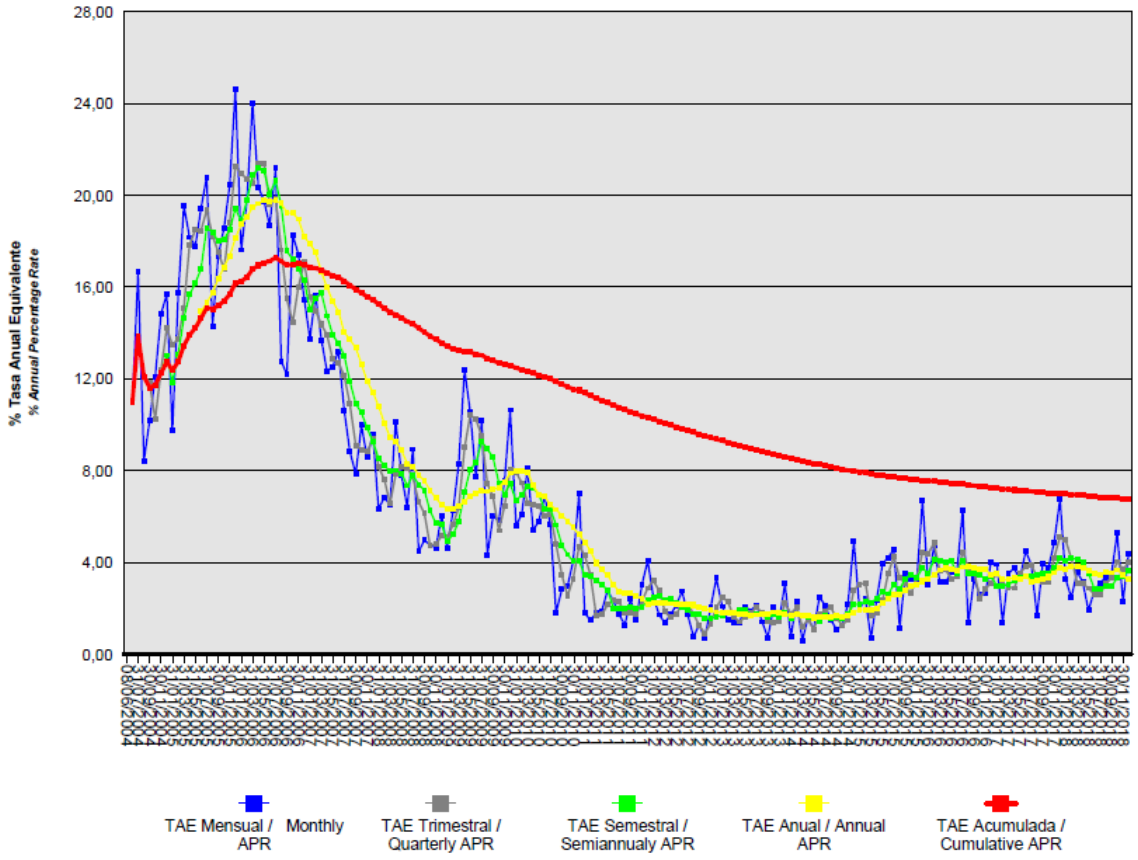
De la misma manera mediante el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de periodicidad mensual,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

– Riesgo de amortización anticipada*:*

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

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados se muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2018:



17. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	Real Periodo
Activos titulizados clasificados en el Activo:	
Cobros por amortizaciones ordinarias	16.797
Cobros por amortizaciones anticipadas	8.968
Cobros por intereses ordinarios	3.176
Cobros por intereses previamente impagados	1.088
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	6.096
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):	
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	27.677
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	23
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	98
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	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período	2.964

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

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

	15/01/2018	15/01/2018	16/04/2018	16/04/2018	16/07/2018	16/07/2018	15/10/2018	15/10/2018
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	8.057	-	6.645	-	6.459	-	6.516	-
Liquidado	8.057	-	6.645	-	6.459	-	6.516	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	6	-	6	-	6	-	6
Liquidado	-	6	-	6	-	6	-	6
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	24	-	24	-	25	-	25
Liquidado	-	24	-	24	-	25	-	25
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	430	226	430	226	430	226	430	226
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	430	226	430	226	430	226	430	226

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 8 de junio de 2004 por Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A., agrupando 4.355 Participaciones Hipotecarias y 9.978 Certificados de Transmisión de Hipoteca, representando 399.834.195,47 Euros y 1.000.165.989,89 Euros, respectivamente, emitidos por CAIXA CATALUNYA en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 8 de junio de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 1.400.000.000 Euros integrados por 1.600 Bonos de la Serie A1, 11.483 Bonos de la Serie A2, 217 Bonos de la Serie B, 420 Bonos de la Serie C y 280 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 Euros de valor unitario.

Con fecha 7 de junio 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 a la emisión de Bonos de Titulización.

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

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y 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 y el Préstamo Subordinado. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses.

El Fondo está regulado por 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, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, 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 tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstas en la legislación vigente en cada momento.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad 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 su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la Emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Caixa Catalunya*
• Préstamo Subordinado	Caixa Catalunya*
• Permuta Financiera de Intereses	Caixa Catalunya*
• Administración y Gestión de las Participaciones Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caixa Catalunya*
• Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos	Caixa Catalunya*, JP Morgan Securities LTD, Bear Stearns, Nomura International PLC y BBVA
• Agencia de Pagos de los Bonos	Caixa Catalunya*
• Intermediación Financiera	Caixa Catalunya*

contrapartida:

* En la actualidad BBVA

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. Derechos de crédito – Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las 4.355 Participaciones Hipotecarias y los 9.978 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre un total de 14.333 Créditos Hipotecarios participados cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 1.400.000.185,36 Euros. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados diferenciadamente en títulos nominativos múltiples y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1.1 Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017	
Divisa	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Euro – EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	4.283	219.190.038,11	4.586	246.556.371,14
Total	**4.283**	**219.190.038,11**	**4.586**	**246.556.371,14**
Importes en euros				

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

		Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar	
	Préstamos	**Ordinaria**	**Anticipada**	**Adjudicación / Dación**	**Fallidos**	**Saldo (fin de mes)**	**% (factor)**
2004.06.08 2018	14.333 4.283	22.893.018,60	8.967.912,24		-4.494.597,64	1.399.881.240,00 219.190.038,11	100,00 15,66
Total		**22.893.018,60**	**8.967.912,24**		**-4.494.597,64**		
	Importes en euros						

1.2 Morosidad.

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

Antigüedad	Nº de Activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	% Deuda / Valor Tasación
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contablidad	Total					
Hasta 1 mes	583	216.574,44	47.056,47	1.332,50	264.963,41	33.082.818,93	713,92	33.395.096,20	99.710.605,60	33,45
De 1 a 3 meses	30	24.916,60	4.498,54	1.552,69	30.967,83	1.267.212,36	633,90	1.301.057,20	4.256.728,83	30,51
De 3 a 6 meses	5	10.416,99	1.232,15	803,78	12.452,92	205.801,27	0,00	218.557,04	633.221,48	34,44
De 6 a 9 meses	4	11.584,36	502,08	1.341,53	13.427,97	217.565,05	508,46	231.721,02	486.645,66	47,84
De 9 a 12 meses	3	115.047,62	12,74	598,27	115.658,63	54.271,33	631,02	170.658,04	542.985,78	31,31
Más de 12 meses	22	216.005,41	3.582,75	24.587,35	244.175,51	992.225,90	5.913,66	1.243.648,53	3.474.194,59	35,72
Totales	**647**	**594.545,42**	**56.884,73**	**30.216,12**	**681.646,27**	**35.819.894,84**	**8.400,96**	**36.560.738,03**	**109.104.381,94**	**33,46**
Importes en euros										

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

Índices de referencia.

La totalidad de las Participaciones Hipotecarias son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada Préstamo Hipotecario.

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

Índice referencia	Número	Principal pendiente reembolso	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	2.407	112.418.828,98	2,27	0,37
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	1.876	106.771.209,13	0,72	0,90
Total	**4.283**	**219.190.038,11**	**1,51**	**0,63**
	Importes en euros		Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017	
Intervalo % Tipo interés nominal	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Inferior a 1,00%	1.587	92.128.629,39	1.706	102.959.335,67
1,00%-1,49%	288	14.719.704,78	319	17.231.962,91
1,50%-1,99%	50	2.731.020,54	28	1.682.641,21
2,00%-2,49%	2.051	99.373.790,00	2.214	112.733.524,84
2,50%-2,99%	290	9.836.874,64	301	11.478.937,60
3,00%-3,49%	16	380.731,29	18	469.968,91
3,50%-3,99%	1	19.287,47		
4,00%-4,49%				
4,50%-4,99%				
5,00%-5,49%				
5,50%-5,99%				
6,00%-6,49%				
6,50%-6,99%				
7,00%-7,49%				
7,50%-7,99%				
8,00%-8,49%				
8,50%-8,99%				
9,00%-9,49%				
9,50%-9,99%				
superior a 10,00%				
Total	**4.283**	**219.190.038,11**	**4.586**	**246.556.371,14**
% Tipo interés nominal: Medio ponderado por principal pendiente		1,51%		1,96%
Importes en euros				

Principal pendiente/Valor de la garantía.

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017	
Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
0,01%-40,00%	3.073	136.230.185,11	3.056	136.007.973,23
40,01%-60,00%	988	66.221.016,65	1.186	84.107.899,44
60,01%-80,00%	179	13.410.849,54	279	21.074.853,37
80,01%-100,00%	38	2.900.710,62	51	4.184.947,11
100,01%-120,00%	5	427.276,19	14	1.180.697,99
120,01%-140,00%				
140,01%-160,00%				
superior a 160,00%				
Total	**4.283**	**219.190.038,11**	**4.586**	**246.556.371,14**
% Principal Pendiente / Valor de Tasación: Medio ponderado por principal pendiente		36,90%		39,64%
Importes en euros				

Distribución Geográfica

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2018		SITUACIÓN AL 31/12/2017	
Intervalo % Tipo interés nominal	**Núm.**	**Principal pendiente**	**Núm.**	**Principal pendiente**
Andalucía	140	5.284.409,68	150	5.908.256,52
Aragón	36	1.659.899,89	41	2.024.906,18
Asturias	8	324.469,85	8	355.619,57
Baleares	25	1.440.846,55	27	1.613.808,72
Canarias	33	1.558.933,71	37	1.860.221,23
Cantabria	38	1.293.555,86	39	1.466.704,75
Castilla y León	163	5.887.792,38	169	6.620.812,96
Castilla-La Mancha	75	2.440.439,33	81	2.886.352,67
Cataluña	2.686	152.880.195,79	2.891	172.072.797,26
Ceuta				
Extremadura	42	1.296.016,08	44	1.462.237,33
Galicia	127	4.901.351,16	131	5.377.482,44
Madrid	383	20.262.433,51	402	22.443.274,25
Melilla				
Murcia	127	4.370.544,28	136	4.834.201,78
Navarra	43	2.187.051,73	45	2.429.219,61
La Rioja	5	234.770,84	7	307.471,72
Comunidad Valenciana	340	12.492.933,67	364	14.142.374,81
País Vasco	12	674.393,80	14	749.629,34
Total	**4.283**	**219.190.038,11**	**4.586**	**246.556.371,14**
Importes en euros				

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

1.4 Tasa de amortización anticipada.

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

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2004.06.08	1.400.000,185				
2017	246.556,371	17,61	10.887,651	3,75	7,01
2018	219.190,038	15,66	8.967,912	3,26	6,76
	Importes en miles de euros				

(1) Saldo de fin de mes

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.400.000.000 euros, integrados por 1.600 Bonos de la Serie A1, 11.483 Bonos de la Serie A2, 217 Bonos de la Serie B, 420 Bonos de la Serie C y 280 Bonos de la Serie D, de 100.000,00 Euros de valor nominal unitario, con calificaciones otorgadas por Moody's Investors Service ("Moody´s"), por Fitch Ratings ("Fitch") y por Standard & Poor´s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch		Calificación de S & P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Amortizada	AAA	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie A2	Aaa	Aa1	AAA	AA+sf	AAA	AAA
Serie B	Aa3	Aa1	AA	Aasf	AA	AA
Serie C	A2	Aa3	A	A+	A-	BBB+
Serie D	Baa2	Ba2	BBB	BBB	BBB-	B

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

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

Movimientos

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emision: **Serie A1**
Código ISIN: **ES0345783007**
Nº Bonos: **1.600**

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	2.420,52	2.057,45	3.872.832,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	160.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
15/07/2005	2,20	555,61	472,27	888.976,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	160.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
15/04/2005	2,20	538,76	457,95	862.016,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	160.000.000,00	100,00
17/01/2005	2,21	576,53	490,05	922.448,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	160.000.000,00	100,00
15/10/2004	2,19	749,62	637,18	1.199.392,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	160.000.000,00	100,00
14/06/2004											100.000,00	160.000.000,00	100,00

Emision: **Serie A2**
Código ISIN: **ES0345783015**
Nº Bonos: **11.483**

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	13.515,70	11.214,58	155.200.783,10	0,00	0,00	0,00	86.327,82	991.302.357,06	86,33	13.672,18	156.997.642,94	13,67
15/01/2019	0,00	0,000000	0,000000										
15/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	567,47	6.516.258,01	0,57	13.672,18	156.997.642,94	13,67
16/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	562,44	6.458.498,52	0,56	14.239,65	163.513.900,95	14,24
16/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	578,60	6.644.063,80	0,58	14.802,09	169.972.399,47	14,80
15/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	701,69	8.057.506,27	0,70	15.380,69	176.616.463,27	15,38
16/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	657,54	7.550.531,82	0,66	16.082,38	184.673.969,54	16,08
17/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	681,91	7.830.372,53	0,68	16.739,92	192.224.501,36	16,74
18/04/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	554,38	6.365.945,54	0,55	17.421,83	200.054.873,89	17,42
16/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	627,10	7.200.989,30	0,63	17.976,21	206.420.819,43	17,98
17/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	909,36	10.442.180,88	0,91	18.603,31	213.621.808,73	18,60
15/07/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	706,72	8.115.265,76	0,71	19.512,67	224.063.989,61	19,51
15/04/2016	0,03	1,39	1,13	15.961,37	0,00	0,00	0,00	858,10	9.853.562,30	0,86	20.219,39	232.179.255,37	20,22
15/01/2016	0,12	6,83	5,53	78.428,89	0,00	0,00	0,00	1.010,98	11.609.083,34	1,01	21.077,49	242.032.817,67	21,08
15/10/2015	0,15	8,84	7,12	101.509,72	0,00	0,00	0,00	821,18	9.429.609,94	0,82	22.088,47	253.641.901,01	22,09
15/07/2015	0,18	10,95	8,81	125.738,85	0,00	0,00	0,00	1.022,97	11.746.764,51	1,02	22.909,65	263.071.510,95	22,91
15/04/2015	0,24	14,88	11,90	170.867,04	0,00	0,00	0,00	768,95	8.829.852,85	0,77	23.932,62	274.818.275,46	23,93
15/01/2015	0,25	16,48	13,18	189.239,84	0,00	0,00	0,00	895,18	10.279.351,94	0,90	24.701,57	283.648.128,31	24,70
15/10/2014	0,37	25,27	19,96	290.175,41	0,00	0,00	0,00	911,34	10.464.917,22	0,91	25.596,75	293.927.480,25	25,60
15/07/2014	0,50	34,60	27,33	397.311,80	0,00	0,00	0,00	975,21	11.198.336,43	0,98	26.508,09	304.392.397,47	26,51
15/04/2014	0,45	32,79	25,90	376.527,57	0,00	0,00	0,00	1.530,79	17.578.061,57	1,53	27.483,30	315.590.733,90	27,48
15/01/2014	0,40	30,53	24,12	350.575,99	0,00	0,00	0,00	1.074,88	12.342.847,04	1,07	29.014,09	333.168.795,47	29,01
15/10/2013	0,39	30,73	24,28	352.872,59	0,00	0,00	0,00	900,47	10.340.097,01	0,90	30.088,97	345.511.642,51	30,09
15/07/2013	0,38	30,77	24,31	353.331,91	0,00	0,00	0,00	958,99	11.012.082,17	0,96	30.989,44	355.851.739,52	30,99
15/04/2013	0,37	29,98	23,68	344.260,34	0,00	0,00	0,00	904,96	10.391.655,68	0,90	31.948,43	366.863.821,69	31,95
15/01/2013	0,38	32,81	25,92	376.757,23	0,00	0,00	0,00	934,55	10.731.437,65	0,93	32.853,39	377.255.477,37	32,85
15/10/2012	0,67	58,02	45,84	666.243,66	0,00	0,00	0,00	624,96	7.176.415,68	0,62	33.787,94	387.986.915,02	33,79
16/07/2012	0,93	82,31	65,02	945.165,73	0,00	0,00	0,00	713,70	8.195.417,10	0,71	34.412,90	395.163.330,70	34,41
16/04/2012	1,42	128,03	101,14	1.470.168,49	0,00	0,00	0,00	669,22	7.684.653,26	0,67	35.126,60	403.358.747,80	35,13
16/01/2012	1,74	161,17	127,32	1.850.715,11	0,00	0,00	0,00	805,83	9.253.345,89	0,81	35.795,82	411.043.401,06	35,80
17/10/2011	1,78	172,21	139,49	1.977.487,43	0,00	0,00	0,00	555,60	6.379.954,80	0,56	36.601,65	420.296.746,95	36,60
15/07/2011	1,50	143,14	115,94	1.643.676,62	0,00	0,00	0,00	670,38	7.697.973,54	0,67	37.157,25	426.676.701,75	37,16
15/04/2011	1,17	109,95	89,06	1.262.555,85	0,00	0,00	0,00	682,19	7.833.587,77	0,68	37.827,63	434.374.675,29	37,83
17/01/2011	1,16	119,34	96,67	1.370.381,22	0,00	0,00	0,00	1.060,72	12.180.247,76	1,06	38.509,82	442.208.263,06	38,51
15/10/2010	1,01	104,31	84,49	1.197.791,73	0,00	0,00	0,00	1.042,42	11.970.108,86	1,04	39.570,54	454.388.510,82	39,57
15/07/2010	0,81	85,74	69,45	984.552,42	0,00	0,00	0,00	1.056,19	12.128.229,77	1,06	40.612,96	466.358.619,68	40,61
15/04/2010	0,85	91,29	73,94	1.048.283,07	0,00	0,00	0,00	1.089,61	12.511.991,63	1,09	41.669,15	478.486.849,45	41,67
15/01/2010	0,91	102,58	83,09	1.177.926,14	0,00	0,00	0,00	1.256,24	14.425.403,92	1,26	42.758,76	490.998.841,08	42,76
15/10/2009	1,17	134,35	110,17	1.542.741,05	0,00	0,00	0,00	1.070,75	12.295.422,25	1,07	44.015,00	505.424.245,00	44,02
15/07/2009	1,61	189,55	155,43	2.176.602,65	0,00	0,00	0,00	1.634,95	18.774.130,85	1,63	45.085,75	517.719.667,25	45,09
15/04/2009	2,78	333,92	273,81	3.834.403,36	0,00	0,00	0,00	1.290,11	14.814.333,13	1,29	46.720,70	536.493.798,10	46,72
15/01/2009	5,49	687,27	563,56	7.891.921,41	0,00	0,00	0,00	993,07	11.403.422,81	0,99	48.010,81	551.308.131,23	48,01
15/10/2008	5,13	657,13	538,85	7.545.823,79	0,00	0,00	0,00	1.091,29	12.531.283,07	1,09	49.003,88	562.711.554,04	49,00
15/07/2008	4,92	640,52	525,23	7.355.091,16	0,00	0,00	0,00	1.438,52	16.518.525,16	1,44	50.095,17	575.242.837,11	50,10
15/04/2008	4,75	633,70	519,63	7.276.777,10	0,00	0,00	0,00	1.288,62	14.797.223,46	1,29	51.533,69	591.761.362,27	51,53
15/01/2008	4,90	685,11	561,79	7.867.118,13	0,00	0,00	0,00	1.866,82	21.436.694,06	1,87	52.822,31	606.558.585,73	52,82
15/10/2007	4,38	625,53	512,93	7.182.960,99	0,00	0,00	0,00	1.822,38	20.926.389,54	1,82	54.689,13	627.995.279,79	54,69
16/07/2007	4,14	619,63	508,10	7.115.211,29	0,00	0,00	0,00	2.726,79	31.311.729,57	2,73	56.511,51	648.921.669,33	56,51
16/04/2007	3,93	619,22	507,76	7.110.503,26	0,00	0,00	0,00	3.141,98	36.079.356,34	3,14	59.238,30	680.233.398,90	59,24
15/01/2007	3,66	613,80	503,32	7.048.265,40	0,00	0,00	0,00	3.891,71	44.688.505,93	3,89	62.380,28	716.312.755,24	62,38
16/10/2006	3,26	575,19	488,91	6.604.906,77	0,00	0,00	0,00	3.528,22	40.514.550,26	3,53	66.271,99	761.001.261,17	66,27
17/07/2006	2,93	548,88	466,55	6.302.789,04	0,00	0,00	0,00	5.029,49	57.753.633,67	5,03	69.800,21	801.515.811,43	69,80
18/04/2006	2,68	552,48	469,61	6.344.127,84	0,00	0,00	0,00	5.717,08	65.649.229,64	5,72	74.829,70	859.269.445,10	74,83
16/01/2006	2,36	595,29	506,00	6.835.715,07	0,00	0,00	0,00	19.453,22	223.381.325,26	19,45	80.546,78	924.918.674,74	80,55
17/10/2005	2,29	597,68	508,03	6.863.159,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.148.300.000,00	100,00
15/07/2005	2,31	583,41	495,90	6.699.297,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.148.300.000,00	100,00
15/04/2005	2,31	565,64	480,79	6.495.244,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.148.300.000,00	100,00
17/01/2005	2,32	605,26	514,47	6.950.200,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.148.300.000,00	100,00
15/10/2004	2,30	787,20	669,12	9.039.417,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.148.300.000,00	100,00
14/06/2004											100.000,00	1.148.300.000,00	100,00

Emision: Serie B
Código ISIN: ES0345783023
Nº Bonos: 217

Fecha de Pago	% Tipo interes	Cupón		Intereses Serie				Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
	Totales	21.896,76	18.065,58	4.751.596,92	0,00	0,00	0,00	26.633,22	5.779.408,74	26,63	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/01/2019	0,00	0,000000	0,000000										
15/10/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
16/07/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
16/04/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/01/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
16/10/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
17/07/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
18/04/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
16/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
17/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/07/2016	0,00	0,19	0,15	41,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/04/2016	0,11	19,66	15,92	4.266,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/01/2016	0,20	37,69	30,53	8.178,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/10/2015	0,23	43,31	34,86	9.398,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/07/2015	0,26	48,40	38,96	10.502,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/04/2015	0,32	58,88	47,10	12.776,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/01/2015	0,33	62,25	49,80	13.508,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/10/2014	0,45	84,93	67,09	18.429,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/07/2014	0,58	107,19	84,68	23.260,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/04/2014	0,53	97,58	77,09	21.174,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/01/2014	0,48	89,43	70,65	19.406,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/10/2013	0,47	87,75	69,32	19.041,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/07/2013	0,46	85,49	67,54	18.551,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/04/2013	0,45	81,62	64,48	17.711,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/01/2013	0,46	86,25	68,14	18.716,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
15/10/2012	0,75	138,53	109,44	30.061,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
16/07/2012	1,01	186,75	147,53	40.524,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	15.920.591,26	73,37
16/04/2012	1,50	282,54	223,21	61.311,18	0,00	0,00	0,00	1.397,79	303.320,43	1,40	73.366,78	15.920.591,26	73,37
16/01/2012	1,82	352,09	278,15	76.403,53	0,00	0,00	0,00	1.683,18	365.250,06	1,68	74.764,57	16.223.911,69	74,76
17/10/2011	1,86	375,90	304,48	81.570,30	0,00	0,00	0,00	1.160,56	251.841,52	1,16	76.447,75	16.589.161,75	76,45
15/07/2011	1,58	314,95	255,11	68.344,15	0,00	0,00	0,00	1.400,23	303.849,91	1,40	77.608,31	16.841.003,27	77,61
15/04/2011	1,25	241,03	195,23	52.303,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	17.144.853,18	79,01
17/01/2011	1,24	254,78	206,37	55.287,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	17.144.853,18	79,01
15/10/2010	1,09	219,07	177,45	47.538,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	17.144.853,18	79,01
15/07/2010	0,89	183,19	148,38	39.752,23	0,00	0,00	0,00	2.054,85	445.902,45	2,05	79.008,54	17.144.853,18	79,01
15/04/2010	0,93	194,23	157,33	42.147,91	0,00	0,00	0,00	2.119,81	459.998,77	2,12	81.063,39	17.590.755,63	81,06
15/01/2010	0,99	217,07	175,83	47.104,19	0,00	0,00	0,00	2.443,92	530.330,64	2,44	83.183,20	18.050.754,40	83,18
15/10/2009	1,25	279,29	229,02	60.605,93	0,00	0,00	0,00	2.083,04	452.019,68	2,08	85.627,12	18.581.085,04	85,63
15/07/2009	1,69	387,13	317,45	84.007,21	0,00	0,00	0,00	3.180,75	690.222,75	3,18	87.710,16	19.033.104,72	87,71
15/04/2009	2,86	650,32	533,26	141.119,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.890,91	19.723.327,47	90,89
15/01/2009	5,57	1.320,07	1.082,46	286.455,19	0,00	0,00	0,00	1.880,09	407.979,53	1,88	90.890,91	19.723.327,47	90,89
15/10/2008	5,21	1.263,43	1.036,01	274.164,31	0,00	0,00	0,00	2.066,08	448.339,36	2,07	92.771,00	20.131.307,00	92,77
15/07/2008	5,00	1.232,32	1.010,50	267.413,44	0,00	0,00	0,00	2.723,34	590.964,78	2,72	94.837,08	20.579.646,36	94,84
15/04/2008	4,83	1.219,91	1.000,33	264.720,47	0,00	0,00	0,00	2.439,58	529.388,86	2,44	97.560,42	21.170.611,14	97,56
15/01/2008	4,98	1.273,18	1.044,01	276.280,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
15/10/2007	4,46	1.127,14	924,25	244.589,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
16/07/2007	4,22	1.066,22	874,30	231.369,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
16/04/2007	4,01	1.012,88	830,56	219.794,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
15/01/2007	3,74	946,40	776,05	205.368,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
16/10/2006	3,34	844,28	717,64	183.208,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
17/07/2006	3,01	753,50	640,47	163.509,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
18/04/2006	2,76	706,36	600,41	153.280,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
16/01/2006	2,44	615,51	523,18	133.565,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
17/10/2005	2,37	618,57	525,78	134.229,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
15/07/2005	2,39	603,63	513,09	130.987,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
15/04/2005	2,39	585,20	497,42	126.988,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
17/01/2005	2,40	626,14	532,22	135.872,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
15/10/2004	2,38	814,53	692,35	176.753,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00
14/06/2004											100.000,00	21.700.000,00	100,00

Emision: **Serie C**
Código ISIN: **ES0345783031**
Nº Bonos: **420**

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	23.613,47	19.467,20	9.911.202,67	0,00	0,00	0,00	26.633,22	11.185.952,40	26,63	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/01/2019	0,08	15,374416	12,453277										
15/10/2018	0,08	14,650938	11,867260	6.153,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
16/07/2018	0,07	13,167299	10,665512	5.530,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
16/04/2018	0,07	13,167299	10,665512	5.530,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/01/2018	0,07	13,167299	10,665512	5.530,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
16/10/2017	0,07	12,800000	10,368000	5.374,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
17/07/2017	0,07	12,470000	10,100700	5.238,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
18/04/2017	0,07	13,69	11,09	5.749,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
16/01/2017	0,09	16,51	13,37	6.934,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
17/10/2016	0,11	20,11	16,29	8.446,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/07/2016	0,15	28,00	22,68	11.760,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/04/2016	0,26	47,48	38,46	19.941,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/01/2016	0,35	65,81	53,31	27.640,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/10/2015	0,38	71,43	57,50	30.000,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/07/2015	0,41	76,22	61,36	32.012,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/04/2015	0,47	86,39	69,11	36.283,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/01/2015	0,48	90,37	72,30	37.955,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/10/2014	0,60	113,06	89,32	47.485,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/07/2014	0,73	135,01	106,66	56.704,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/04/2014	0,68	125,09	98,82	52.537,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/01/2014	0,63	117,56	92,87	49.375,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/10/2013	0,62	115,87	91,54	48.665,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/07/2013	0,61	113,31	89,51	47.590,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/04/2013	0,60	109,13	86,21	45.834,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/01/2013	0,61	114,37	90,35	48.035,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/10/2012	0,90	166,35	131,42	69.867,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
16/07/2012	1,16	214,57	169,51	90.119,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
16/04/2012	1,65	310,89	245,60	130.573,80	0,00	0,00	0,00	1.397,79	587.071,80	1,40	73.366,78	30.814.047,60	73,37
16/01/2012	1,97	381,08	301,05	160.053,60	0,00	0,00	0,00	1.683,18	706.935,60	1,68	74.764,57	31.401.119,40	74,76
17/10/2011	2,01	406,30	329,10	170.646,00	0,00	0,00	0,00	1.160,56	487.435,20	1,16	76.447,75	32.108.055,00	76,45
15/07/2011	1,73	344,91	279,38	144.862,20	0,00	0,00	0,00	1.400,23	588.096,60	1,40	77.608,31	32.595.490,20	77,61
15/04/2011	1,40	270,00	218,70	113.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	33.183.586,80	79,01
17/01/2011	1,39	285,73	231,44	120.006,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	33.183.586,80	79,01
15/10/2010	1,24	249,36	201,98	104.731,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	33.183.586,80	79,01
15/07/2010	1,04	213,93	173,28	89.850,60	0,00	0,00	0,00	2.054,85	863.037,00	2,05	79.008,54	33.183.586,80	79,01
15/04/2010	1,08	225,43	182,60	94.680,60	0,00	0,00	0,00	2.119,81	890.320,20	2,12	81.063,39	34.046.623,80	81,06
15/01/2010	1,14	249,90	202,42	104.958,00	0,00	0,00	0,00	2.443,92	1.026.446,40	2,44	83.183,20	34.936.944,00	83,18
15/10/2009	1,40	312,91	256,59	131.422,20	0,00	0,00	0,00	2.083,04	874.876,80	2,08	85.627,12	35.963.390,40	85,63
15/07/2009	1,84	421,59	345,70	177.067,80	0,00	0,00	0,00	3.180,75	1.335.915,00	3,18	87.710,16	36.838.267,20	87,71
15/04/2009	3,01	684,41	561,22	287.452,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.890,91	38.174.182,20	90,89
15/01/2009	5,72	1.355,63	1.111,62	569.364,60	0,00	0,00	0,00	1.880,09	789.637,80	1,88	90.890,91	38.174.182,20	90,89
15/10/2008	5,36	1.299,78	1.065,82	545.907,60	0,00	0,00	0,00	2.066,08	867.753,60	2,07	92.771,00	38.963.820,00	92,77
15/07/2008	5,15	1.269,31	1.040,83	533.110,20	0,00	0,00	0,00	2.723,34	1.143.802,80	2,72	94.837,08	39.831.573,60	94,84
15/04/2008	4,98	1.257,82	1.031,41	528.284,40	0,00	0,00	0,00	2.439,58	1.024.623,60	2,44	97.560,42	40.975.376,40	97,56
15/01/2008	5,13	1.311,51	1.075,44	550.834,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
15/10/2007	4,61	1.165,05	955,34	489.321,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
16/07/2007	4,37	1.104,13	905,39	463.734,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
16/04/2007	4,16	1.050,80	861,66	441.336,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
15/01/2007	3,89	984,32	807,14	413.414,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
16/10/2006	3,49	882,19	749,86	370.519,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
17/07/2006	3,16	791,00	672,35	332.220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
18/04/2006	2,91	744,69	632,99	312.769,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
16/01/2006	2,59	653,43	555,42	274.440,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
17/10/2005	2,52	657,74	559,08	276.250,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
15/07/2005	2,54	641,55	545,32	269.451,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
15/04/2005	2,54	621,87	528,59	261.185,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
17/01/2005	2,55	665,31	565,51	279.430,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
15/10/2004	2,53	865,78	735,91	363.627,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00
14/06/2004											100.000,00	42.000.000,00	100,00

Emision: Serie D
Código ISIN: ES0345783049
Nº Bonos: 280

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	28.549,52	23.494,89	7.968.558,68	0,00	0,00	0,00	26.633,22	7.457.301,60	26,63	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/01/2019	0,48	90,371569	73,200971										
15/10/2018	0,48	88,832905	71,954653	24.873,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
16/07/2018	0,47	87,349265	70,752905	24.457,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
16/04/2018	0,47	87,349265	70,752905	24.457,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/01/2018	0,47	87,349265	70,752905	24.457,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
16/10/2017	0,47	86,980000	70,453800	24.353,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
17/07/2017	0,47	85,840000	69,530400	24.034,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
18/04/2017	0,47	88,68	71,83	24.830,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
16/01/2017	0,49	90,69	73,46	25.393,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
17/10/2016	0,51	96,74	78,36	27.087,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/07/2016	0,55	102,19	82,77	28.613,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/04/2016	0,66	121,66	98,54	34.064,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/01/2016	0,75	140,81	114,06	39.426,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/10/2015	0,78	146,43	117,88	41.000,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/07/2015	0,81	150,40	121,07	42.112,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/04/2015	0,87	159,76	127,81	44.732,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/01/2015	0,88	165,37	132,30	46.303,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/10/2014	1,00	188,06	148,57	52.656,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/07/2014	1,13	209,19	165,26	58.573,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/04/2014	1,08	198,46	156,78	55.568,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/01/2014	1,03	192,56	152,12	53.916,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/10/2013	1,02	190,87	150,79	53.443,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/07/2013	1,01	187,49	148,12	52.497,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/04/2013	1,00	182,50	144,17	51.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/01/2013	1,01	189,37	149,60	53.023,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/10/2012	1,30	240,54	190,03	67.351,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
16/07/2012	1,56	288,75	228,11	80.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
16/04/2012	2,05	386,48	305,32	108.214,40	0,00	0,00	0,00	1.397,79	391.381,20	1,40	73.366,78	20.542.698,40	73,37
16/01/2012	2,37	458,37	362,11	128.343,60	0,00	0,00	0,00	1.683,18	471.290,40	1,68	74.764,57	20.934.079,60	74,76
17/10/2011	2,41	487,36	394,76	136.460,80	0,00	0,00	0,00	1.160,56	324.956,80	1,16	76.447,75	21.405.370,00	76,45
15/07/2011	2,13	424,80	344,09	118.944,00	0,00	0,00	0,00	1.400,23	392.064,40	1,40	77.608,31	21.730.326,80	77,61
15/04/2011	1,80	347,25	281,27	97.230,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	22.122.391,20	79,01
17/01/2011	1,79	368,25	298,28	103.110,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	22.122.391,20	79,01
15/10/2010	1,64	330,12	267,40	92.433,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.008,54	22.122.391,20	79,01
15/07/2010	1,44	295,89	239,67	82.849,20	0,00	0,00	0,00	2.054,85	575.358,00	2,05	79.008,54	22.122.391,20	79,01
15/04/2010	1,48	308,61	249,97	86.410,80	0,00	0,00	0,00	2.119,81	593.546,80	2,12	81.063,39	22.697.749,20	81,06
15/01/2010	1,54	337,43	273,32	94.480,40	0,00	0,00	0,00	2.443,92	684.297,60	2,44	83.183,20	23.291.296,00	83,18
15/10/2009	1,80	402,57	330,11	112.719,60	0,00	0,00	0,00	2.083,04	583.251,20	2,08	85.627,12	23.975.593,60	85,63
15/07/2009	2,24	513,50	421,07	143.780,00	0,00	0,00	0,00	3.180,75	890.610,00	3,18	87.710,16	24.558.844,80	87,71
15/04/2009	3,41	775,30	635,75	217.084,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.890,91	25.449.454,80	90,89
15/01/2009	6,12	1.450,46	1.189,38	406.128,80	0,00	0,00	0,00	1.880,09	526.425,20	1,88	90.890,91	25.449.454,80	90,89
15/10/2008	5,76	1.396,73	1.145,32	391.084,40	0,00	0,00	0,00	2.066,08	578.502,40	2,07	92.771,00	25.975.880,00	92,77
15/07/2008	5,55	1.367,95	1.121,72	383.026,00	0,00	0,00	0,00	2.723,34	762.535,20	2,72	94.837,08	26.554.382,40	94,84
15/04/2008	5,38	1.358,93	1.114,32	380.500,40	0,00	0,00	0,00	2.439,58	683.082,40	2,44	97.560,42	27.316.917,60	97,56
15/01/2008	5,53	1.413,73	1.159,26	395.844,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
15/10/2007	5,01	1.266,16	1.038,25	354.524,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
16/07/2007	4,77	1.205,24	988,30	337.467,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
16/04/2007	4,56	1.151,91	944,57	322.534,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
15/01/2007	4,29	1.085,43	890,05	303.920,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
16/10/2006	3,89	983,31	835,81	275.326,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
17/07/2006	3,56	891,00	757,35	249.480,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
18/04/2006	3,31	846,91	719,87	237.134,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
16/01/2006	2,99	754,54	641,36	211.271,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
17/10/2005	2,92	762,18	647,85	213.410,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
15/07/2005	2,94	742,66	631,26	207.944,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
15/04/2005	2,94	719,64	611,69	201.499,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
17/01/2005	2,95	769,76	654,30	215.532,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
15/10/2004	2,93	1.002,45	852,08	280.686,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00
14/06/2004											100.000,00	28.000.000,00	100,00

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

3.1 Bonos de Titulización

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

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P		Calificación de Fitch	
		Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Abr. 2018	Serie A2	Aa2(sf)	Aa1(sf)				
	Serie B	Aa2(sf)	Aa1(sf)				
	Serie C					BBB+sf	A+sf
	Serie D					BBsf	BBBsf
Jun. 2018	Serie A2			AA+sf	AAAsf		
	Serie B			Asf	AAsf		
	Serie C	A3(sf)	Aa3(sf)	BB+sf	BBB+sf		
	Serie D	B2(sf)	Ba2(sf)	B-sf	Bsf		

3.2 Entidades intervinientes

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

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

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

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,80%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	3,26%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	0,85%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,45%

(1) Durante el ejercicio.
(2) Al cierre del ejercicio.
* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

2. Bonos de Titulización

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

(1) Durante el ejercicio.

3. Operaciones financieras

		Ejercicio actual
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	-0,40%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,72%
Pagador		1,74%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,00%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	25.386.203,83
• Saldo Dotado	(2)	20.582.574,16

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

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

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

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

c) Garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.

d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.

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

- Riesgo de 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 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.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2018, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y 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 las Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final (15 de julio de 2036 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

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

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

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

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados																
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA																
% MENSUAL CONSTANTE			0,08		0,17		0,25		0,34		0,43		0,51		0,60		0,69
% ANUAL EQUIVALENTE			1,00		2,00		3,00		4,00		5,00		6,00		7,00		8,00
Serie A1			SERIE AMORTIZADA (15/07/2005)														
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años															
		fecha															
	Amortización Final	años															
		fecha															
Con amort. opcional (1)	Vida media	años															
		fecha															
	Amortización Final	años															
		fecha															
Serie A2																	
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	3,28		3,07		2,87		2,69		2,51		2,34		2,17		2,01
		fecha	25/01/2022		10/11/2021		29/08/2021		21/06/2021		17/04/2021		14/02/2021		16/12/2020		18/10/2020
	Amortización Final	años	4,50		4,25		4,00		3,75		3,50		3,25		3,00		2,75
		fecha	15/04/2023		15/01/2023		15/10/2022		15/07/2022		15/04/2022		15/01/2022		15/10/2021		15/07/2021
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,26		3,99		3,74		3,51		3,30		3,12		2,95		2,79
		fecha	17/01/2023		09/10/2022		09/07/2022		18/04/2022		01/02/2022		25/11/2021		24/09/2021		29/07/2021
	Amortización Final	años	9,01		8,50		8,01		7,75		7,26		7,01		6,75		6,26
		fecha	15/10/2027		15/04/2027		15/10/2026		15/07/2026		15/01/2026		15/10/2025		15/07/2025		15/01/2025
Serie B																	
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	4,50		4,25		4,00		3,75		3,50		3,25		3,00		2,75
		fecha	15/04/2023		15/01/2023		15/10/2022		15/07/2022		15/04/2022		15/01/2022		15/10/2021		15/07/2021
	Amortización Final	años	4,50		4,25		4,00		3,75		3,50		3,25		3,00		2,75
		fecha	15/04/2023		15/01/2023		15/10/2022		15/07/2022		15/04/2022		15/01/2022		15/10/2021		15/07/2021
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	9,44		9,04		8,67		8,28		7,93		7,58		7,24		6,93
		fecha	22/03/2028		27/10/2027		13/06/2027		24/01/2027		18/09/2026		11/05/2026		09/01/2026		18/09/2025
	Amortización Final	años	10,01		9,51		9,26		8,75		8,50		8,26		7,75		7,50
		fecha	15/10/2028		15/04/2028		15/01/2028		15/07/2027		15/04/2027		15/01/2027		15/07/2026		15/04/2026
Serie C																	
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	4,50		4,25		4,00		3,75		3,50		3,25		3,00		2,75
		fecha	15/04/2023		15/01/2023		15/10/2022		15/07/2022		15/04/2022		15/01/2022		15/10/2021		15/07/2021
	Amortización Final	años	4,50		4,25		4,00		3,75		3,50		3,25		3,00		2,75
		fecha	15/04/2023		15/01/2023		15/10/2022		15/07/2022		15/04/2022		15/01/2022		15/10/2021		15/07/2021
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	11,22		10,89		10,55		10,22		9,87		9,53		9,20		8,87
		fecha	30/12/2029		02/09/2029		01/05/2029		29/12/2028		26/08/2028		25/04/2028		25/12/2027		27/08/2027
	Amortización Final	años	12,51		12,26		12,01		11,76		11,51		11,26		10,76		10,51
		fecha	15/04/2031		15/01/2031		15/10/2030		15/07/2030		15/04/2030		15/01/2030		15/07/2029		15/04/2029
Serie D																	
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	4,50		4,25		4,00		3,75		3,50		3,25		3,00		2,75
		fecha	15/04/2023		15/01/2023		15/10/2022		15/07/2022		15/04/2022		15/01/2022		15/10/2021		15/07/2021
	Amortización Final	años	4,50		4,25		4,00		3,75		3,50		3,25		3,00		2,75
		fecha	15/04/2023		15/01/2023		15/10/2022		15/07/2022		15/04/2022		15/01/2022		15/10/2021		15/07/2021
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	13,57		13,42		13,26		13,09		12,90		12,70		12,49		12,27
		fecha	08/05/2032		14/03/2032		15/01/2032		12/11/2031		05/09/2031		25/06/2031		09/04/2031		18/01/2031
	Amortización Final	años	15,01		15,01		15,01		15,01		15,01		15,01		15,01		15,01
		fecha	15/10/2033		15/10/2033		15/10/2033		15/10/2033		15/10/2033		15/10/2033		15/10/2033		15/10/2033

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

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2018 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

F) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

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

HIPOCAT 7 FTA

Triggers cuantitativos / *Quantitative triggers*

Fecha de Pago / *Payment Date*	Actual / *Current*	**15.10.2018**	
Fecha de Determinación / *Determination Date*	Actual / *Current*	**05.10.2018**	
Fecha de Pago / *Payment Date*	Precedente / *Preceding*	**16.07.2018**	
Fecha constitución Fondo / *Fund establishment date*		**08.06.2004**	

1	**Datos para cálculo de disparadores** / *Data for Triggers calculation*			**Fecha datos** *Data date*	**Valor / Importe** *Value / Amount*	**Cálculo Ratio** *Ratio calculation*	**Ratio (valor)** *Ratio (value)*
1.1	**Datos: Préstamos Hipotecarios** / *Data: Mortgage Loans*						
a	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios *Outstanding Balance Mortgage Loans*		Actual *Current*		225.996.543,73	(b + c + d)	
b	Saldo Vivo Préstamos Morosos (deuda > 90 días e < 18 meses) *Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (> 90 days & < 18 months)*	(>3 y <18 meses) *(>3 and <18 months)*	Actual *Current*	05.10.2018	1.319.813,24	% (b / (a-d-g))	0,588%
c	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios no Morosos (menor a 90 días) *Outstanding Balance Non-Delinquent Mortgage Loans (< 90 days)*	(≤ 3 meses) *(≤3 months)*	Actual *Current*	05.10.2018	223.662.519,13		
d	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios mayor 18 meses *Outstanding Balance > 18 months Mortgage Loans*	(≥18 meses) *(≥18 months)*	Actual *Current*	05.10.2018	1.014.211,36		
e	Saldo Vivo Cartera Hipotecaria *Outstanding Balance Non-Doubtful Mortgage Loans*	(<18 meses) *(<18 months)*	Actual *Current*	05.10.2018	224.982.332,37	(a - d - g)	
f	Saldo Vivo Préstamos Hipotecarios *Outstanding Balance Mortgage Loans*		Inicial *Initial*	08.06.2004	1.399.881.240,00		
g	Saldo de créditos en ejecución de la garantía				707.460,81		
h	Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 5º lugar *Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 5th place*				27.129.967,41		
i	Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 6º lugar *Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 6th place*				27.123.814,02		
j	Remanente de Fondos Disponibles tras obligaciones de pago del 1º al 7º lugar *Available Funds remaining after payment obligations listed in 1st to 7th place*				27.098.940,81		
k	Cuenta de Amortización *Amortisation Account*				0,00		
l	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no fallidos) *Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)*	(>3 y <18 meses)		31.07.2018	1.321.067,14		
m	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no fallidos) *Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)*	(>3 y <18 meses)		31.08.2018	1.310.983,24		
n	Saldo Vivo Préstamos Morosos (no fallidos) *Outstanding Balance Delinquent Mortgage Loans (Non-Doubtful)*	(>3 y <18 meses)		30.09.2018	1.437.413,98		
o	Saldo Operaciones en Garantía de Espera > 90 días *Outstanding Balance of Payment Holiday*	(>3 y <18 meses)		31.07.2018	557.811,17		
p	Saldo Operaciones en Garantía de Espera > 90 días *Outstanding Balance of Payment Holiday*	(>3 y <18 meses)		31.08.2018	410.082,13		
q	Saldo Operaciones en Garantía de Espera > 90 días *Outstanding Balance of Payment Holiday*	(>3 y <18 meses)		30.09.2018	128.639,31		
1.2	**Datos: Emisión Bonos** / *Data: Bond Issue*						
A	Saldo Principal Pendiente Serie A2 *Outstanding Principal Balance Series A*		Precedente *Preceding*	16.07.2018	163.513.900,95		
B	Saldo Principal Pendiente Serie B *Outstanding Principal Balance Series B*		Precedente *Preceding*	16.07.2018	15.920.591,26		
C	Saldo Principal Pendiente Serie C *Outstanding Principal Balance Series C*		Precedente *Preceding*	16.07.2018	30.814.047,60		
D	Saldo Principal Pendiente Serie D *Outstanding Principal Balance Series D*		Precedente *Preceding*	16.07.2018	20.542.698,40		
E	Saldo Principal Pendiente Emisión Bonos *Outstanding Principal Balance Bond Issue*		Precedente *Preceding*	16.07.2018	230.791.238,21		
F	Saldo Principal Pendiente Emisión Bonos *Outstanding Principal Balance Bond Issue*		Inicial *Initial*	08.06.2004	1.400.000.000,00		
1.3	**Datos: Fondo de Reserva para Intereses**/ *Data: Interest Cash Reserve*						
r	Fondo de Reserva Requerido / *Required Cash Reserve*		Precedente / *Preceding*	16.07.2018	25.386.203,83		
s	Fondo de Reserva dotado / *Provisioned Cash Reserve*		Precedente / *Preceding*	16.07.2018	17.351.486,35	(s - r)	-8.034.717,48
t	Fondo de Reserva Requerido / *Required Cash Reserve*		Actual / *Current*	15.10.2018	25.386.203,83		
u	Fondo de Reserva dotado / *Provisioned Cash Reserve*		Actual / *Current*	15.10.2018	20.580.374,16	(u - t)	-4.805.829,67

2	**Situación disparadores** / *Triggers status*	**Fecha datos** *Data date*	**Disparador** *Trigger*	**Condición** *Condition*	**Valor Disparador** *Trigger value*	**Actúa S/N** *Breach Y/N*
2.1	**Pago intereses Series B,C y D : postergación lugar orden de prelación** *Interest payment of Series B, C y D: place deferred in priority of payments*					
2.1.1	**Serie B** / *Series B*	05.10.2018	A-h > e	> 0	-88.598.398,83	N
2.1.2	**Serie C** / *Series C*	05.10.2018	A+B-i > e	> 0	-72.671.654,18	N
2.1.3	**Serie D** / *Series D*	05.10.2018	A+B+C-j > e	> 0	-41.832.733,37	N
2.2	**Amortización a Prorrata Series B, C y D (*)** *Pro Rata Amortisation of Series B, C & D*					**N**
1	F. Reserva Requerido en F.Pago actual hubiese sido dotado en su totalidad	15.10.2018	(t - u)	= 0,00%	-4.805.829,674	N
2	Ratio morosidad < 2,5%	15.10.2018	% (b / e)	< 2,50%	0,588%	S/Y
3	Saldo Bonos B, C y D ≥ 13,10% saldo de Bonos	16.07.2018	(B+C+D) / E	≥ 13,10%	29,15%	S/Y
4	Saldo vivo Préstamos Hipotecarios > 10% Saldo vivo Constitución	15.10.2018	e / f	> 10,00%	16,07%	S/Y
2.3	**Fondo de Reserva:** *Cash Reserve*					**N**
2.3.1	**Condiciones de no reduccion (**)** *Required Cash Reserve reduction: conditions*					
(i)	Han transcurrido 3 años desde la Constitución	05.10.2018	08.06.2004	años/years < 3,00	14,33	N
(ii)	Fecha Pago precedente, Fondo Reserva no dotado en importe de F.R. Requerido	16.07.2018	(r - s)	< 0,00	-8.034.717,48	S/Y
(iii)	La media de los Ratios de Morosidad y los Ratios de Operaciones en Periodo de Espera calculados el último día del mes durante los tres meses anteriores a la fecha de determinación >3%	05.10.2018		> 3,00%	0,75%	N

(*) Deben darse todas las condiciones / All conditions must concur
(**) No procede reducción si se da alguna de las condiciones / Do not proceed reduction if any condition concurs

3	**Amortización Anticipada opcional** / *Optional Early Amortization*	**Fecha datos** *Data date*	**Disparador** *Trigger*	Condición /*Condition*	**Valor Disparador** *Trigger value*	**Opción ejercitable S/N** *Exercitable option Y/N*
		05.10.2018	% (e / f)	< 10,00%	16,07%	**N**

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

Anexos a las Cuentas Anuales del ejercicio 2018; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2016 de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.1 Cuadro F

Estado S.05.1 Cuadro G

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.2 Cuadro E

Estado S.05.3 Cuadro A

Estado S.05.3 Cuadro B

Estado S.05.4 Cuadro A

Estado S.05.4 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.06 Notas Explicativas

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
Ratios (%)	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	1,09	0400	1,86	0420	20,76	0440	3,54	1380	1,98	1400	2,51	1420	13,52	1440	5,47	2380		2400		2420		2440	8
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,38	0401	7,13	0421	11	0441	4,22	1381	2,61	1401	8,32	1421	19,18	1441	3,78	2381		2401		2421		2441	8
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	583	0467	217	0474	47	0481	1	0488	265	0495	33.083	0502	1	0509	33.349
De 1 a 3 meses	0461	30	0468	25	0475	4	0482	2	0489	31	0496	1.267	0503	1	0510	1.299
De 3 a 6 meses	0462	5	0469	10	0476	1	0483	1	0490	12	0497	206	0504	0	0511	218
De 6 a 9 meses	0463	4	0470	12	0477	1	0484	1	0491	14	0498	218	0505	1	0512	233
De 9 a 12 meses	0464	3	0471	115	0478	0	0485	1	0492	116	0499	54	0506	0	0513	170
Más de 12 meses	0465	22	0472	216	0479	4	0486	24	0493	244	0500	992	0507	5	0514	1.241
Total	0466	**647**	0473	**595**	0480	**57**	0487	**30**	0494	**682**	0501	**35.820**	0508	**8**	1515	**36.510**

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	583	0522	217	0529	47	0536	1	0543	265	0550	33.083	0557	1	0564	33.349	0571	99.710	0578	99.710	0584	33,45
De 1 a 3 meses	0516	30	0523	25	0530	4	0537	2	0544	31	0551	1.267	0558	1	0565	1.299	0572	4.257	0579	4.257	0585	30,51
De 3 a 6 meses	0517	5	0524	10	0531	1	0538	1	0545	12	0552	206	0559	0	0566	218	0573	633	0580	633	0586	34,44
De 6 a 9 meses	0518	4	0525	12	0532	1	0539	1	0546	14	0553	218	0560	1	0567	233	0574	487	0581	487	0587	47,84
De 9 a 12 meses	0519	3	0526	115	0533	0	0540	1	0547	116	0554	54	0561	0	0568	170	0575	543	0582	543	0588	31,31
Más de 12 meses	0520	22	0527	216	0534	4	0541	24	0548	244	0555	992	0562	5	0569	1.241	0576	3.474	0583	3.474	0589	35,72
Total	0521	647	0528	595	0535	57	0542	30	0549	682	0556	35.820	0563	8	0570	36.510	0577	109.104			0590	33,46

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004	
Inferior a 1 año	0600	165	1600	361	2600	139
Entre 1 y 2 años	0601	243	1601	250	2601	219
Entre 2 y 3 años	0602	718	1602	453	2602	433
Entre 3 y 4 años	0603	1.349	1603	996	2603	913
Entre 4 y 5 años	0604	4.640	1604	1.806	2604	1.304
Entre 5 y 10 años	0605	26.478	1605	21.179	2605	21.587
Superior a 10 años	0606	185.597	1606	221.511	2606	1.375.405
Total	0607	**219.190**	1607	**246.556**	2607	**1.400.000**
Vida residual media ponderada (años)	0608	**12,93**	1608	**13,81**	2608	**26**

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,20	1609	15,21	2609	1,72

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

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 07/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	3.073	0630	136.230	1620	3.056	1630	136.007	2620	924	2630	55.739
40% - 60%	0621	988	0631	66.221	1621	1.186	1631	84.108	2621	1.445	2631	124.899
60% - 80%	0622	179	0632	13.411	1622	279	1632	21.075	2622	3.400	2632	327.725
80% - 100%	0623	38	0633	2.901	1623	51	1633	4.185	2623	8.564	2633	891.637
100% - 120%	0624	5	0634	427	1624	14	1634	1.181	2624		2634	
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625		2635	
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626		2636	
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627		2637	
Total	0628	**4.283**	0638	**219.190**	1628	**4.586**	1638	**246.556**	2628	**14.333**	2638	**1.400.000**
Media ponderada (%)	0639	**36,90**	0649		1639	**39,64**	1649		2639	**82,23**	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,80	1650	1,96	2650	3,79
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,50	1651	3,67	2651	6
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,26	1652	0,32	2652	2,50

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 07/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	140	0683	5.284	1660	150	1683	5.908	2660	417	2683	28.425
Aragón	0661	36	0684	1.660	1661	41	1684	2.025	2661	154	2684	13.727
Asturias	0662	8	0685	324	1662	8	1685	356	2662	13	2685	1.136
Baleares	0663	25	0686	1.441	1663	27	1686	1.614	2663	65	2686	5.971
Canarias	0664	33	0687	1.559	1664	37	1687	1.860	2664	84	2687	7.772
Cantabria	0665	38	0688	1.294	1665	39	1688	1.467	2665	82	2688	5.681
Castilla-León	0666	163	0689	5.888	1666	169	1689	6.621	2666	375	2689	29.428
Castilla La Mancha	0667	75	0690	2.440	1667	81	1690	2.886	2667	215	2690	15.498
Cataluña	0668	2.686	0691	152.881	1668	2.891	1691	172.074	2668	9.427	2691	999.694
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	42	0693	1.296	1670	44	1693	1.462	2670	122	2693	8.035
Galicia	0671	127	0694	4.901	1671	131	1694	5.377	2671	237	2694	18.783
Madrid	0672	383	0695	20.262	1672	402	1695	22.443	2672	1.287	2695	131.178
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	127	0697	4.371	1674	136	1697	4.835	2674	443	2697	28.957
Navarra	0675	43	0698	2.187	1675	45	1698	2.429	2675	124	2698	13.684
La Rioja	0676	5	0699	235	1676	7	1699	307	2676	21	2699	1.855
Comunidad Valenciana	0677	340	0700	12.493	1677	364	1700	14.142	2677	1.224	2700	85.060
País Vasco	0678	12	0701	674	1678	14	1701	750	2678	43	2701	5.116
Total España	0679	**4.283**	0702	**219.190**	1679	**4.586**	1702	**246.556**	2679	**14.333**	2702	**1.400.000**
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	**4.283**	0705	**219.190**	1682	**4.586**	1705	**246.556**	2682	**14.333**	2705	**1.400.000**

S.05.1

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (K8MS7FD7N5Z2WQ51AZ71);

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 07/06/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,93			1710	0,87			2710	0,31		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018					Situación cierre anual anterior 31/12/2017					Situación inicial 07/06/2004				
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	
ES0345783007	BONOA1												1.600	100.000		160.000
ES0345783015	BONOA2		11.483	14.000		156.997		11.483	16.000		184.673		11.483	100.000		1.148.300
ES0345783023	BONOSB		217	73.000		15.921		217	73.000		15.921		217	100.000		21.700
ES0345783031	BONOSC		420	73.000		30.814		420	73.000		30.814		420	100.000		42.000
ES0345783049	BONOSD		280	73.000		20.543		280	73.000		20.543		280	100.000		28.000
Total		0723	12.400		0724	224.275	1723	12.400		1724	251.951	2723	14.000		2724	1.400.000

S.05.2

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0345783015	BONOA2	S	Euribor 03 meses	0,17	0	0	0	NO	156.997	0	156.997	0
ES0345783023	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,25	0	0	0	NO	15.921	0	15.921	0
ES0345783031	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,40	0,08	5	0	NO	30.814	0	30.819	0
ES0345783049	BONOSD	S	Euribor 03 meses	0,80	0,48	22	0	NO	20.543	0	20.565	0
Total						0740 27	0741 0		0743 224.275	0744 0	0745 224.302	0746 0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,05	0748	0,05	0749	2,31

S.05.2

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750		0751		0752		0753		1750		1751		1752		1753	
ES0345783007	BONOA1	0		160.000		0		3.873		0		160.000		0		3.873	
ES0345783015	BONOA2	6.516		991.303		0		155.200		7.551		963.627		0		155.201	
ES0345783023	BONOSB	0		5.779		0		4.752		0		5.779		0		4.752	
ES0345783031	BONOSC	0		11.186		6		9.911		0		11.186		5		9.888	
ES0345783049	BONOSD	0		7.457		25		7.969		0		7.457		25		7.870	
Total		0754	6.516	0755	1.175.725	0756	31	0757	181.705	1754	7.551	1755	1.148.049	1756	30	1757	181.584

S.05.2

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

				Calificación		
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 07/06/2004
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0345783015	BONOA2	25/08/2017	FCH	AA+sf	AA+sf	AAA
ES0345783015	BONOA2	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2	Aaa
ES0345783015	BONOA2	22/06/2018	SYP	AAA	AA+	AAA
ES0345783023	BONOSB	25/08/2017	FCH	Aasf	Aasf	AA
ES0345783023	BONOSB	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2(sf)	Aa3
ES0345783023	BONOSB	22/06/2018	SYP	AA	A	AA
ES0345783031	BONOSC	20/04/2018	FCH	A+	BBB+sf	A
ES0345783031	BONOSC	29/06/2018	MDY	Aa3	A3(sf)	A2
ES0345783031	BONOSC	22/06/2018	SYP	BBB+	BB+	A+
ES0345783049	BONOSD	20/04/2018	FCH	BBB	BB	BBB
ES0345783049	BONOSD	29/06/2018	MDY	Ba2	B2	Baa2
ES0345783049	BONOSD	22/06/2018	SYP	B	B-	BBB

S.05.2

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004	
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	224.275	1771	251.951	2771	1.400.000
Total	0772	**224.275**	1772	**251.951**	2772	**1.400.000**
Vida residual media ponderada (años)	0773	**17,55**	1773	**18,55**	2773	**32,12**

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

S.05.3

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	20.583	1775	8.311	2775	26.600
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	25.386	1776	25.386	2776	26.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	9,18	1777	3,30	2777	1,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SGSE	1778	SGSE	2778	Caixa Cataluña
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A/A1/A	1779	A/A2/A	2779	A/A2
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	BBVA	1783	BBVA	2783	Caixa Cataluña
2.3 Rating de la contrapartida	0784	P-2/F-2/A-2	1784	P-2/F-2/A-2	2784	P-1/F1
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785	P-1/F1	1785	P-1/F1	2785	P-1/F1
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	11,43
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)						Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		3806
Permuta financiera	BBVA	trimestral	Intereses percibidos	SV medio diario no Morosos	Tipo interés mp bonos + 0,66%	SV medio diario no Morosos	-10.099		-12.039		-38.506		
Total							0808	-10.099	0809	-12.039	0810	-38.506	

S.05.3

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/06/2004			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
Total	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

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

S.05.4

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
					Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	875	7006	2.180	7009	0,40	7012	0,89	7015	0,58		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	875	7008	2.180	7011	0,40	7014	0,89	7017	0,58	7018	Capítulo II.11.3.7B
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	948	7024	347	7027	0,43	7030	0,14	7033	0,45		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	948	7026	347	7029	0,43	7032	0,14	7035	0,45	7036	No definido

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

S.05.4

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Serie B	2,50	0,40	0,59	Aptdo. II.11.3.7.B - pág. 32
Serie C	2,50	0,40	0,59	Aptdo. II.11.3.7.B - pág. 32
Serie D	2,50	0,40	0,59	Aptdo. II.11.3.7.B - pág. 32
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
FR	3	0,55	0,75	Aptdo. V.1.1 - pág. 102
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene
Información adicional en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Minimo (miles de euros)		Periodidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,065	4862		5862	9	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	3	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	Adicionalmente, 50 € por cada devolución de retenciones fiscales
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BBVA
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.3.3 c)

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	**31/12/2017**	**31/03/2018**	**30/06/2018**	**30/09/2018**									
Margen de intereses	0873	1.777	439	874	1.254									4.344
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	5.603	1.376	3.121	3.568									13.668
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0									0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	752	137	-9	352									1.232
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-368	-141	-173	-222									-904
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	7.764	1.811	3.813	4.952									18.340
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0									0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	-7.764	-1.811	-3.813	-4.952									-18.340
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0									0
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0									0
Comisión variable pagada	0883	0	0	0	0									0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	10.830	10.830	10.830	10.830									

S.05.5

Denominación Fondo: HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Ignacio Echevarría Soriano
Vicepresidente

D. Diego Martín Peña

D. Carlos Goicoechea Argul

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

Dª. Regina Gil Hernández

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

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

D. Arturo Miranda Martín en representación de Aldermanbury Investments Limited

Dª. Carolina Iglesias Romeu en representación de Banco Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 19 de marzo de 2019, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, y así han firmado el presente documento.

Madrid, 19 de marzo de 2019

D. Ángel Munilla López
Secretario no Consejero