



Informe de Auditoría de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 enero y el 13 de diciembre de 2022)



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")

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 2022, 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 2022, 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.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados 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 esos riesgos.

Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación del Fondo (véanse notas 1 y 2 de la memoria)

Con fecha 22 de septiembre de 2022, los Administradores de la Sociedad Gestora han acordado la liquidación del Fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 17 de octubre de 2022. La extinción del Fondo se producirá en el ejercicio 2023 una vez se hayan finalizado los procedimientos descritos en el Documento de Registro del Fondo.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Por su significatividad y efectos en las cuentas anuales, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el folleto de emisión y que se han liquidado los activos titulizados asociados a los bonos emitidos por el Fondo.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 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.

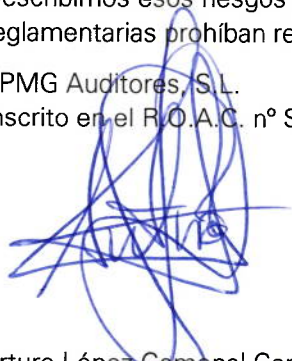
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

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



Arturo López Gamonal García-Morales
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23.901

24 de abril de 2023



KPMG AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/08267

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2022, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	126.534	PASIVO NO CORRIENTE		-	152.101
Activos financieros a largo plazo		-	126.534	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	-	126.534	Pasivos financieros a largo plazo		-	152.101
Participaciones hipotecarias		-	35.106	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	129.889
Certificados de transmisión hipotecaria		-	88.613	Serie no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Serie subordinadas		-	129.889
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	-	18.200
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	18.200
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	-	4.012
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	4.012
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	2.815	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		3.716	40.629
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		1.441	35.815
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	17.419
		-	-	Serie no subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		3.716	61.668	Serie subordinadas		-	17.411
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	1.388	2.804	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos financieros a corto plazo		42	17.513	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	8
Activos titulizados	4	-	16.124	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	5.023	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	10.481	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
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		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Derivados	15	-	720
Préstamos automoción		-	-	Derivados de cobertura		-	720
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		1.441	17.676
Bonos de titulización		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	1.441	17.676
Otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	4	Otros		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	13	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	694	Ajustes por periodificaciones	10	2.275	4.814
Activos dudosos -intereses-		-	14	Comisiones		2.275	4.796
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(105)	Comisión sociedad gestora		8	21
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		-	-
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	2
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable		3.887	4.772
Otros activos financieros		42	1.389	Otras comisiones del cedente		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	42	1.389	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.620)	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	1
Otros		-	-	Otros		-	18
Ajustes por periodificaciones		-	2			-	-
Comisiones		-	2	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	-	(4.528)
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	-	(4.528)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	2.286	41.349	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Tesorería		2.286	41.349			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		3.716	188.202	TOTAL PASIVO		3.716	188.202

(*) 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 2022.

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		1.862	2.061
Activos titulizados	4	1.862	2.061
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(135)	(147)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(100)	(40)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	7	(35)	(107)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(918)	(988)
MARGEN DE INTERESES		809	926
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		13	5
Otros gastos de explotación		(5.978)	(1.234)
Servicios exteriores	13	(110)	(58)
Servicios de profesionales independientes		(67)	(37)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(43)	(21)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(5.868)	(1.176)
Comisión sociedad gestora		(115)	(103)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(8)	(10)
Comisión variable		(4.266)	(966)
Otras comisiones del cedente		(3)	(4)
Otros gastos	5	(1.476)	(93)
Deterioro de activos financieros (neto)		3.697	264
Deterioro neto de activos titulizados	4	3.697	264
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(161)	39
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	1.620	-
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 2022.

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(4.629)	(1.192)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		812	839
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	2.077	2.122
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(108)	(43)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	15	1.040	1.095
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(2.162)	(2.228)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(35)	(107)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(5.257)	(1.882)
Comisión sociedad gestora		(92)	(106)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(10)	(10)
Comisión variable		(5.151)	(1.762)
Otras comisiones		(4)	(4)
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(184)	(149)
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		(195)	(150)
Otros cobros de explotación	11	11	1
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(34.434)	(1.504)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		1.376	1.176
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	10.817	14.789
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	131.783	6.845
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	4.610	987
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		469	264
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	997	710
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(147.300)	(22.419)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(35.810)	(2.680)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	9	(18.200)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(17.610)	(2.680)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(39.063)	(2.696)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	41.349	44.045
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	2.286	41.349

(*) 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 2022.

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021 (*)
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	3.610	635
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	3.610	635
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	918	988
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(4.528)	(1.623)
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 2022.

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2022

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.

Con fecha 22 de septiembre de 2022, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 17 de octubre de 2022. Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 19.1 de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado III.8.1 del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como al procedimiento en que se ha llevado a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 26 de septiembre 2022 la totalidad de los activos, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados en la fecha de liquidación (véanse Notas 4, 8 y 9). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (véase Nota 15).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria. 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 2022 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 28 de marzo de 2023.

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 2022, 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.

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, durante el ejercicio 2022 esta situación no ha provocado incumplimientos de obligaciones relevantes por parte del Fondo, ni tampoco al cumplimiento del principio contable de empresa en funcionamiento.

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 2022, 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 2021 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2022.

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación, se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre de dicho ejercicio.

Balance al 21 de septiembre de 2022 en miles de euros

ACTIVO	21/09/2022	PASIVO	21/09/2022
ACTIVO NO CORRIENTE	127.903	PASIVO NO CORRIENTE	148.900
Activos financieros a largo plazo	127.903	Provisiones a largo plazo	-
Activos titulizados	127.903	Pasivos financieros a largo plazo	148.900
Participaciones hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores negociables	130.700
Certificados de transmisión hipotecaria	125.085	Serie no subordinadas	-
Préstamos hipotecarios	-	Serie subordinadas	130.700
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	18.200
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	18.200
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	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	2.818	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos -intereses-	-	Garantías financieras	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Derivados de cobertura	-		
Otros activos financieros	-	PASIVO CORRIENTE	20.423
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	15.989
Otros activos no corrientes	-	Obligaciones y otros valores negociables	40
		Serie no subordinadas	-
ACTIVO CORRIENTE	41.420	Serie subordinadas	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	2.259	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos financieros a corto plazo	893	Intereses y gastos devengados no vencidos	40
Activos titulizados	674	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Participaciones hipotecarias	-	Intereses vencidos e impagados	-
Certificados de transmisión hipotecaria	21	Deudas con entidades de crédito	-
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	-
Préstamos Consumo	-	Derivados	265
Préstamos automoción	-	Derivados de cobertura	265
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuentas a cobrar	-	Otros pasivos financieros	15.684
Bonos de titulización	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	15.684
Otros	-	Garantías financieras	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	Otros	-
Intereses vencidos e impagados	2	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	872	Ajustes por periodificaciones	4.434
Activos dudosos -intereses-	19	Comisiones	4.426
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(244)	Comisión sociedad gestora	11
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión administrador	-
Derivados	175	Comisión agente financiero/pagos	1
Derivados de cobertura	175	Comisión variable	4.414
Otros activos financieros	44	Otras comisiones del cedente	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	44	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Garantías financieras	-	Otras comisiones	-
Otros	-	Otros	8
Ajustes por periodificaciones	5		
Comisiones	5	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
Otros	-	Coberturas de flujos de efectivo	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	38.263	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
Tesorería	38.263		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
TOTAL ACTIVO	169.323	TOTAL PASIVO	169.323

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 21 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022.

	Miles de euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(3.891)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	221
Intereses cobrados de los activos titulizados	821
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(78)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	312
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(860)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	26
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(4.062)
Comisión sociedad gestora	(22)
Comisión administrador	-
Comisión agente financiero/pagos	(3)
Comisión variable	(4.036)
Otras comisiones	(1)
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(50)
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	(50)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(32.086)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	1.798
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	127.903
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	3.775
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	820
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(130.700)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(33.884)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(33.884)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(35.977)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	38.263
Efectivo o equivalentes al final del periodo	2.286

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 2021.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

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) Principio de empresa en liquidación

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado principios de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022, 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 2022, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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 2022 y 2021, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

4. Activos titulizados

Los Activos Titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 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 2021	148.621	16.673	165.294
Amortizaciones (**)	-	(22.812)	(22.812)
Fallidos	-	264	264
Traspaso a activo corriente	(22.087)	22.087	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021(*)	126.534	16.212	142.746
Amortizaciones (**)	-	(146.478)	(146.478)
Fallidos	-	3.248	3.248
Baja por dación / Adjudicación	-	484	484
Traspaso a activo corriente	(126.534)	126.534	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (*)	-	-	-

(*) Incluye 14 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2021 (no presentando importe por este concepto al 31 de diciembre de 2022).

(**) Incluye 14 miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2022 (no presentando importe alguno por este concepto en el ejercicio 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (3.523 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2022 es del 1,89% (1,34% durante el ejercicio 2021), siendo el tipo nominal máximo 3,31% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2022 por este concepto ha ascendido a 1.862 miles de euros (2.061 miles de euros en el ejercicio 2021), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 74 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (25 miles de euros en el ejercicio 2021).

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, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2022. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 22 de septiembre de 2022, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 17 de octubre de 2022. Esta liquidación anticipada se ha realizado conforme a lo previsto en la estipulación 19.1 de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado III.8.1 del Folleto Informativo.

La Entidad Cedente ha adquirido en fecha 26 de septiembre de 2022 la totalidad de los activos titulizados por importe de 132.457 miles de euros (131.636 miles de euros por el principal y 821 miles de euros por los intereses devengados), equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

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 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	89
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	694
	-	783
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	13
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	5
	-	18
Gastos vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	9
	-	9
	-	810

(*) 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 47 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 2021, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

No hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2022 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (2.815 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2022 y 2021, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Saldo al inicio del ejercicio	3.523	4.037
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	2.705	2.742
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(372)	(3)
Recuperación en efectivo	(1.036)	(288)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(5.304)	(2.965)
Recuperación mediante adjudicación	484	-
Saldo al cierre del ejercicio	-	3.523

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2022 y 2021, 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	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	(105)	(105)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	(1)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	105	1
Saldos al cierre del ejercicio	-	(105)

Al 31 de diciembre de 2021, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 105 miles de euros, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022.

El movimiento neto de fallidos contra la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2022 y 2021 ha sido una recuperación de 3.367 y 264 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de préstamos fallidos dados de baja del balance registraba un importe de 5.540 y 8.907 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, en el ejercicio 2022, en el mismo epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias se han registrado ingresos por valor de 225 miles de euros atribuibles a la ejecución de la garantía de los activos titulizados.

Este saldo total de fallidos al cierre del ejercicio de 2022 y 2021 está calculado sobre el total de los activos titulizados dados de baja del activo del balance por considerarse remota su recuperación.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2022 y 2021 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	3.065	3.833
Adiciones	-	-
Retiros	(1.628)	(768)
Saldos al cierre del ejercicio	1.437	3.065
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(261)	(350)
Dotaciones netas con cargo a resultados	58	(17)
Aplicaciones	154	106
Saldos al cierre del ejercicio	(49)	(261)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1.388	2.804

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2022 por importe de 1.000 miles de euros (718 miles de euros en 2021), cobrados en su totalidad, produciéndose una pérdida por importe de 219 miles de euros (56 miles de euros de beneficio en 2021), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen definida una política comercial, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2022, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Todos los bienes inmuebles adjudicados al 31 de diciembre de 2022 tenían la consideración de significativos.

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2022 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Saldo vivo del préstamo	Costes asociados a la adjudicación	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
77	77	-	102	4	21/03/2013	100%	1 año	27/12/2021
46	57	(11)	78	1	02/07/2014	100%	1 año	16/12/2021
46	46	-	98	4	11/04/2014	100%	1 año	08/11/2022
67	67	-	123	5	18/11/2015	100%	1 año	31/01/2022
63	76	(13)	90	7	20/12/2012	100%	1 año	05/01/2022
65	65	-	100	2	27/05/2016	100%	1 año	29/05/2022
60	60	-	61	1	24/01/2014	100%	1 año	02/08/2022
116	116	-	165	4	14/07/2015	100%	1 año	18/05/2022
57	57	-	115	3	05/01/2016	100%	1 año	04/08/2022
65	67	(2)	-	-	21/12/2016	100%	1 año	25/07/2022
81	81	-	86	1	22/01/2016	100%	1 año	21/10/2022
65	79	(14)	-	-	27/11/2017	100%	1 año	23/05/2022
80	80	-	68	1	03/06/2015	100%	1 año	18/08/2022
78	84	(6)	-	-	20/10/2017	100%	1 año	30/11/2021
53	53	-	36	1	24/02/2015	100%	1 año	03/11/2021
73	73	-	88	1	13/05/2016	100%	1 año	10/08/2022
72	75	(3)	111	6	18/06/2015	100%	1 año	31/05/2022
45	45	-	67	2	20/03/2014	100%	1 año	26/10/2022
56	56	-	104	5	15/10/2015	100%	1 año	02/06/2022
46	46	-	-	-	13/06/2017	100%	1 año	04/11/2022
77	77	-	103	1	11/12/2014	100%	1 año	03/06/2022

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

Los administradores se ocupan de la venta de los inmuebles adjudicados en cartera de los Fondos de Titulización, siguiendo los mismos procesos que aplican para otros inmuebles que administran, incluidos los de su propia cartera (tareas comerciales, publicación de inmuebles en la web, gestión de la red de colaboradores, etc.). Los administradores pondrán los inmuebles a la venta una vez estén estos depurados jurídica y físicamente, esto es, que se tenga el pleno dominio de los mismos y que no tengan ningún impedimento jurídico para poder ser publicados y ser puestos a la venta a terceros, lo que implica inmuebles libres de toda carga o gravamen, así como la correcta inscripción de su titularidad en el Registro de la Propiedad a nombre del fondo que corresponda. También es necesaria su adecuación física para una correcta comercialización.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2022, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 1.476 miles de euros (93 miles de euros en el ejercicio 2021), 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 2022 y 2021, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	1.347
Deudores varios (**)	42	42
	42	1.389

(*) 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, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 2.067 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (23.559 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, el Fondo cuenta con un depósito de liquidez en SGSE, por un importe de 17.676 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2022), y una cuenta operativa en BBVA por un importe de 219 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 (113 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

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 2022, ha sido del menos 0,19% anual (menos 0,50% anual durante el ejercicio 2021). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2022 corresponde a un gasto de 35 miles de euros (107 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2021), 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 las cantidades que conforman el saldo de la Cuenta de Tesorería.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2022, 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 2021	18.200	18.200	23.673
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 17.01.22	18.200	18.200	18.200
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 19.04.22	18.200	18.200	18.200
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.07.22	18.200	18.200	18.200
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 17.10.22	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	-	-	2.286

(*) 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 2021, 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 2020	18.200	18.200	23.679
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.01.21	18.200	18.200	18.200
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.04.21	18.200	18.200	18.200
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.07.21	18.200	18.200	18.200
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.10.21	18.200	18.200	18.200
Saldos al 31 de diciembre de 2021	18.200	18.200	23.673

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 2022: Moody's/ Fitch /S&P	-	-	-	-	-
Actuales (*): Moody's / Fitch/ S&P	-	-	-	-	-

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2021	102.970	12.327	11.502	1.376	22.262	2.664	14.841	1.777	151.575	18.144
Amortización 15.01.2021	-	(4.195)	-	(468)	-	(907)	-	(605)	-	(6.175)
Amortización 15.04.2021	-	(3.507)	-	(391)	-	(758)	-	(506)	-	(5.162)
Amortización 15.07.2021	-	(3.965)	-	(443)	-	(857)	-	(571)	-	(5.836)
Amortización 15.10.2021	-	(3.563)	-	(398)	-	(771)	-	(514)	-	(5.246)
Traspasos	(18.447)	18.447	(766)	766	(1.484)	1.484	(989)	989	(21.686)	21.686
Saldos al 31 de diciembre de 2021	84.523	15.544	10.736	442	20.778	855	13.852	570	129.889	17.411
Amortización 17.01.2022	-	(4.243)	-	(474)	-	(917)	-	(611)	-	(6.245)
Amortización 19.04.2022	-	(4.903)	-	-	-	-	-	-	-	(4.903)
Amortización 15.07.2022	-	(5.452)	-	-	-	-	-	-	-	(5.452)
Amortización 17.10.2022	-	(85.469)	-	(10.704)	-	(20.716)	-	(13.811)	-	(130.700)
Traspasos	(84.523)	84.523	(10.736)	10.736	(20.778)	20.778	(13.852)	13.852	(129.889)	129.889
Saldos al 31 de diciembre de 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.

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 2022, ha sido del 0,02% (0,03% en el ejercicio 2021), siendo el tipo de interés máximo el 0,75% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 100 miles de euros (40 miles de euros en el ejercicio 2021), no registrando ningún importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2022 (8 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

En la fecha de liquidación, 17 de octubre de 2022, tras la recompra de los activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4), se amortizó la totalidad de los Bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

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.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han devengado intereses de dichos préstamos.

En la fecha de liquidación, 17 de octubre de 2022, tras la recompra por la Entidad Cedente de los activos titulizados y la amortización anticipada de los pasivos del Fondo, se cancelaron estos préstamos por el importe pendiente y pago correspondiente al principal y a los intereses vencidos, por un importe de 18.200 miles de euros.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Comisiones	2.275	4.796
Sociedad Gestora	8	21
Administrador	-	-
Agente financiero	-	2
Variable	3.887	4.772
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1.620)	-
Otras comisiones	-	1
Otros	-	18
Saldo al cierre del ejercicio	2.275	4.814

(*) 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 2022, 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 2021	21	-	2	4.772	-
Importes devengados durante el ejercicio 2022	115	-	8	4.266	(1.620)
Pagos realizados el 17.01.22	(25)	-	(2)	(459)	-
Pagos realizados el 19.04.22	(23)	-	(3)	(80)	-
Pagos realizados el 15.07.22	(21)	-	(2)	(576)	-
Pagos realizados el 17.10.22	(22)	-	(3)	(4.036)	-
Saldo acreedor a 31.12.21	(22)	-	-	-	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	8	-	-	3.887	(1.620)

Durante el ejercicio 2021, 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 2020	24	-	2	5.568	-
Importes devengados durante el ejercicio 2021	103	-	10	966	-
Pagos realizados el 15.01.21	(28)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 15.04.21	(27)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.07.21	(26)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.10.21	(25)	-	(3)	(1.762)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	21	-	2	4.772	-

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 2022 y 2021, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Otros acreedores	1.441	-
Depósito liquidez garantía (Véase Nota 7)	-	17.676
	1.441	17.676

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 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
SalDOS al inicio del ejercicio	(4.528)	(6.151)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	4.528	1.623
SalDOS al cierre del ejercicio	-	(4.528)

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 3 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2022 (2 miles de euros en el ejercicio 2021), 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 2022 y 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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 notional de permuta para el Fondo, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación. El notional de la permuta para el Fondo, está fijado en el notional 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 notional de la parte CecaBank, será el importe mayor del notional de permuta para el fondo y el notional 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 2022, ha sido un gasto por importe de 918 miles de euros (988 miles de euros de gasto en el ejercicio 2021), 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, no registrando ningún saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2022 (204 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2021), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

Estas han sido las liquidaciones de cobros y pagos en miles de euros en las fechas de pago del fondo durante el ejercicio 2022:

Fechas de pago	Liquidaciones de cobros	Liquidaciones de pagos
Enero 2022	261	444
Abril 2022	229	415
Julio 2022	238	443
Octubre 2022	312	860
Totales	1.040	2.162

Las liquidaciones de los cobros y pagos de la permuta financiera que se reflejan en esta tabla, cuando van con signo negativo se comportan de modo inverso a su naturaleza. Por la estructura de la permuta financiera, puede ocurrir que los cobros liquiden con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como pagos. De la misma manera los pagos pueden liquidar con signo distinto a su naturaleza, lo cual significa que a efectos de liquidación se comporten como cobros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2022 y 2021, 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	
	2022	2021
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	-	(4.732)
	-	(4.732)

Este contrato de derivado de cobertura se canceló con fecha 17 de octubre de 2022, liquidándose todos los importes pendientes de pago (véase Nota 1).

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 períodos de devengo y liquidación trimestrales.	BBVA (actual) Caixa Catalunya (inicial)

* Entidad Cedente de los activos titulizados agrupados en el Fondo

17. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2022:

Liquidación de cobros y pagos del período	Real
	Período
Activos titulizados clasificados en el Activo:	
Cobros por amortizaciones ordinarias	9.615
Cobros por amortizaciones anticipadas	131.771
Cobros por intereses ordinarios	1.124
Cobros por intereses previamente impagados	821
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5.078
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-
Serie emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):	
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	14.598
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	474
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	917
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	611
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	26
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	6
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	19
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	57
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	85.469
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	10.704
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	20.716
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	13.811
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	18.200
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período	7.926

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

	17/01/2022	17/01/2022	19/04/2022	19/04/2022	15/07/2022	15/07/2022	17/10/2022	17/10/2022
	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	4.243	-	4.903	-	5.452	-	85.469	26
Liquidado	4.243	-	4.903	-	5.452	-	85.469	26
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	474	-	-	-	-	-	10.704	6
Liquidado	474	-	-	-	-	-	10.704	6
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	917	-	-	-	-	-	20.716	19
Liquidado	917	-	-	-	-	-	20.716	19
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie D								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	611	10	-	8	-	12	13.811	27
Liquidado	611	10	-	8	-	12	13.811	27
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	18.200	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	18.200	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Informe de Gestión **correspondiente al ejercicio anual terminado** **el 31 de diciembre de 2022**

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/ Jorge Juan, 68, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de 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 contrapartida:

- 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 Hipotecarias 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*

* En la actualidad BBVA

Con fecha 22 de septiembre de 2022, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 17 de octubre de 2022. Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 19.1 de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado III.8.1 del Folleto Informativo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 26 de septiembre 2022 la totalidad de los activos, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados en la fecha de liquidación.

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.

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

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2004.06.08	14.333					1.399.881.240,00	100,00
2018	4.283	22.893.018,60	8.967.912,24		-4.494.597,64	219.190.038,11	15,66
2019	4.050	23.063.655,09	8.866.635,19		-5.098.196,18	192.420.924,12	13,75
2020	3.800	16.971.227,20	10.637.598,47	-62.980,00	-467.698,46	165.279.797,06	11,81
2021	3.564	16.016.485,74	6.795.715,44		-264.052,41	142.731.648,46	10,20
2022	-	14.693.011,45	131.770.923,46	-484.113,11	-3.248.173,34	-	-
Total		93.637.398,08	167.038.784,80	-547.093,11	-13.572.718,03		
Importes en euros							

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	Amortizada	AAA	Amortizada	AAA	Amortizada
Serie B	Aa3	Amortizada	AA	Amortizada	AA	Amortizada
Serie C	A2	Amortizada	A	Amortizada	A-	Amortizada
Serie D	Baa2	Amortizada	BBB	Amortizada	BBB-	Amortizada

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:

Emisión: Serie A1
Código ISIN: ES0345783007
Nº Bonos: 1.600

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
				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

**HIPOCAT 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2022**

Emisión: 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		13.517,99	11.216,44	155.227.117,12	0,00	0,00	0,00	100.000,00	1.148.300.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
17/10/2022	0,12	2,293305	1,857577	26.334,02	0,00	0,00	0,00	7.443,11	85.469.232,13	7,44	0,00	0,00	0,00
15/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	474,82	5.452.358,06	0,47	7.443,11	85.469.232,13	7,44
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	426,95	4.902.666,85	0,43	7.917,93	90.921.590,19	7,92
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	369,48	4.242.738,84	0,37	8.344,88	95.824.257,04	8,34
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	310,31	3.563.289,73	0,31	8.714,36	100.066.995,88	8,71
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	345,25	3.964.505,75	0,35	9.024,67	103.630.285,61	9,02
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	305,42	3.507.137,86	0,31	9.369,92	107.594.791,36	9,37
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	365,31	4.194.854,73	0,37	9.675,34	111.101.929,22	9,68
15/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	439,38	5.045.400,54	0,44	10.040,65	115.296.783,95	10,04
15/07/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	442,20	5.077.782,60	0,44	10.480,03	120.342.184,49	10,48
15/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	344,97	3.961.290,51	0,34	10.922,23	125.419.967,09	10,92
15/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	410,51	4.713.886,33	0,41	11.267,20	129.381.257,60	11,27
15/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	355,68	4.084.273,44	0,36	11.677,71	134.095.143,93	11,68
15/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	378,88	4.350.679,04	0,38	12.033,39	138.179.417,37	12,03
15/04/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	669,80	7.691.313,40	0,67	12.412,27	142.530.096,41	12,41
15/01/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	590,11	6.776.233,13	0,59	13.082,07	150.221.409,81	13,08
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,

HIPOCAT 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
FONDO EN LIQUIDACIÓN

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2022

Emisión: 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		21.922,26	18.086,24	4.757.130,63	0,00	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
17/10/2022	0,20	25,500984	20,655797	5.533,71	0,00	0,00	0,00	49.324,92	10.703.507,64	49,32	0,00	0,00	0,00
15/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.324,92	10.703.507,64	49,32
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.324,92	10.703.507,64	49,32
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.183,95	473.917,15	2,18	49.324,92	10.703.507,64	49,32
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.834,19	398.019,23	1,83	51.508,87	11.177.424,79	51,51
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.040,76	442.844,92	2,04	53.343,06	11.575.444,02	53,34
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.805,30	391.750,10	1,81	55.383,82	12.018.288,94	55,38
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.159,33	468.574,61	2,16	57.189,12	12.410.039,04	57,19
15/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.597,11	563.572,87	2,60	59.348,45	12.878.613,65	59,35
15/07/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.613,76	567.185,92	2,61	61.945,56	13.442.186,52	61,95
15/04/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.039,09	442.482,53	2,04	64.559,32	14.009.372,44	64,56
15/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.426,48	526.546,16	2,43	66.598,41	14.451.854,97	66,60
15/10/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.102,39	456.218,63	2,10	69.024,89	14.978.401,13	69,02
15/07/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.239,50	485.971,50	2,24	71.127,28	15.434.619,76	71,13
15/04/2019	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
15/01/2019	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
15/10/2018	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

**HIPOCAT 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2022**

Emisión: 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		23.724,08	19.556,79	9.964.114,74	0,00	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
17/10/2022	0,35	44,819911	36,304128	18.824,36	0,00	0,00	0,00	49.324,92	20.716.466,40	49,32	0,00	0,00	0,00
15/07/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.324,92	20.716.466,40	49,32
19/04/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.324,92	20.716.466,40	49,32
17/01/2022	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.183,95	917.259,00	2,18	49.324,92	20.716.466,40	49,32
15/10/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.834,19	770.359,80	1,83	51.508,87	21.633.725,40	51,51
15/07/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.040,76	857.119,20	2,04	53.343,06	22.404.085,20	53,34
15/04/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.805,30	758.226,00	1,81	55.383,82	23.261.204,40	55,38
15/01/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.159,33	906.918,60	2,16	57.189,12	24.019.430,40	57,19
15/10/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.597,11	1.090.786,20	2,60	59.348,45	24.926.349,00	59,35
15/07/2020	0,15	23,825976	19,299041	10.006,91	0,00	0,00	0,00	2.613,76	1.097.779,20	2,61	61.945,56	26.017.135,20	61,95
15/04/2020	0,01	1,851806	1,499963	777,76	0,00	0,00	0,00	2.039,09	856.417,80	2,04	64.559,32	27.114.914,40	64,56
15/01/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	2.426,48	1.019.121,60	2,43	66.598,41	27.971.332,20	66,60
15/10/2019	0,04	6,543710	5,300405	2.748,36	0,00	0,00	0,00	2.102,39	883.003,80	2,10	69.024,89	28.990.453,80	69,02
15/07/2019	0,09	16,909942	13,519663	7.010,20	0,00	0,00	0,00	2.239,50	940.590,00	2,24	71.127,28	29.873.457,60	71,13
15/04/2019	0,09	16,874359	13,668231	7.087,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
15/01/2019	0,08	15,374416	12,453277	6.457,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	30.814.047,60	73,37
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</												

**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2022**

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		29.449,24	24.223,67	8.245.785,78	0,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
17/10/2022	0,75	96,337049	78,033010	26.974,37	0,00	0,00	0,00	49.324,92	13.810.977,60	49,32	0,00	0,00	0,00
15/07/2022	0,37	43,747094	35,435146	12.249,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.324,92	13.810.977,60	49,32
19/04/2022	0,24	29,874460	24,198313	8.364,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.324,92	13.810.977,60	49,32
17/01/2022	0,25	33,892836	27,453197	9.489,99	0,00	0,00	0,00	2.183,95	611.506,00	2,18	49.324,92	13.810.977,60	49,32
15/10/2021	0,25	34,625573	28,046714	9.695,16	0,00	0,00	0,00	1.834,19	513.573,20	1,83	51.508,87	14.422.483,60	51,51
15/07/2021	0,26	36,679473	29,710373	10.270,25	0,00	0,00	0,00	2.040,76	571.412,80	2,04	53.343,06	14.936.056,80	53,34
15/04/2021	0,26	36,458064	29,531032	10.208,26	0,00	0,00	0,00	1.805,30	505.484,00	1,81	55.383,82	15.507.469,60	55,38
15/01/2021	0,29	44,287132	35,872577	12.400,40	0,00	0,00	0,00	2.159,33	604.612,40	2,16	57.189,12	16.012.953,60	57,19
15/10/2020	0,37	57,178442	46,802968	16.178,80	0,00	0,00	0,00	2.597,11	727.190,80	2,60	59.348,45	16.617.566,00	59,35
15/07/2020	0,55	89,102621	72,173123	24.948,73	0,00	0,00	0,00	2.613,76	731.852,80	2,61	61.945,56	17.344.756,80	61,95
15/04/2020	0,41	69,190198	56,044060	19.373,26	0,00	0,00	0,00	2.039,09	570.945,20	2,04	64.559,32	18.076.609,60	64,56
15/01/2020	0,38	67,383632	54,580742	18.867,42	0,00	0,00	0,00	2.426,48	679.414,40	2,43	66.598,41	18.647.554,80	66,60
15/10/2019	0,44	79,251596	64,193793	22.190,45	0,00	0,00	0,00	2.102,39	588.669,20	2,10	69.024,89	19.326.969,20	69,02
15/07/2019	0,49	90,872909	73,607056	25.444,41	0,00	0,00	0,00	2.239,50	627.060,00	2,24	71.127,28	19.915.638,40	71,13
15/04/2019	0,49	90,241139	73,095323	25.267,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
15/01/2019	0,48	90,371569	73,200971	25.304,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.366,78	20.542.698,40	73,37
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	73.3		

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

Al 31 de diciembre de 2022, 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 2022 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

C) OTROS PUNTOS DE INTERÉS

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a empresas con operaciones con y en Rusia específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impactará en el negocio del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, durante el ejercicio 2022 esta situación no ha provocado incumplimientos de obligaciones relevantes por parte del Fondo, ni tampoco al cumplimiento del principio contable de empresa en funcionamiento.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Roberto Vicario Montoya
Vicepresidente

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. María Reyes Bover Rodríguez

D. Xavier Pinzolas Germán

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

D^a. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.

D. Arturo Miranda Martín en representación de
JMPC Strategic Investments Corporation

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

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 28 de marzo de 2023, 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 de HIPOCAT 7 Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, y así han firmado el presente documento.

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero