

**IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN**

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b), 1 d), 1 i) y 8 de las cuentas anuales adjuntas:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las Notas 1 i) y 8 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la Nota 1 d) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

Fondo de Reserva

En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2017.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2017.

Tasa de mora

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada para verificar que cumple con unos niveles que no supongan una liquidación anticipada.

Cuestiones clave de la auditoría**Modo en el que se han tratado en la auditoría***Prelación de cobros y pagos*

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 al Fondo 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 del Fondo 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.



IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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 vigente 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 del 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 del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 17 de abril de 2018.

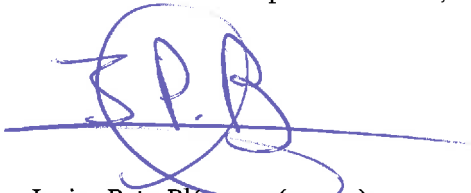
Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 27 de septiembre de 2016 nos nombró como auditores por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Servicios prestados

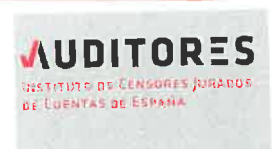
Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado se detallan en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

17 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/09146

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



CLASE 8.^a



0N2946782

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 31 de diciembre de 2017
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividades principales
- (2) Bases de presentación
- (3) Principios contables y normas de valoración
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Deudores y otras cuentas a cobrar
- (8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (9) Pasivos financieros
- (10) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas
- (11) Liquidaciones intermedias

4: OTRA INFORMACIÓN

-
- (12) Situación fiscal
- (13) Otra información
- (14) Hechos posteriores

5: ANEXOS:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S06

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S05.4



CLASE 8.^a



0N2946783

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance a 31 de diciembre de 2017

A: CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

		Miles de euros	
	Nota	2017	2016
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.513.311	1.659.664
I. Activos financieros a largo plazo		1.513.311	1.659.664
1. Activos titulizados	6	1.513.311	1.659.664
Préstamos a empresas		1.504.918	1.659.612
Activos dudosos – principal		17.854	70
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9.461)	(18)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		1.077.166	946.511
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		876.334	769.292
1. Activos titulizados	6	876.334	767.872
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Préstamos a empresas		864.531	765.034
Otros		-	-
Activos dudosos – principal		22.879	119
Activos dudosos - intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(14.083)	(30)
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.799	2.655
Intereses vencidos e impagados		208	94
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros	7	-	1.420
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	1.420
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	200.832	177.219
1. Tesorería		200.832	177.219
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		2.590.477	2.606.175

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2017.



CLASE 8.^a
CONTABILIDAD



ON2946784

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance a 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		2.503.116	2.500.000
I. Provisiones a largo plazo		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	2.503.116	2.500.000
1. Obligaciones y otros valores emitidos		2.500.000	2.500.000
Series no subordinadas		1.825.000	1.825.000
Series subordinadas		675.000	675.000
2. Deudas con entidades de crédito	9	3.116	-
Préstamo subordinado		3.116	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
3. Derivados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
Garantías financieras		-	-
Otros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		87.361	106.175
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
2. Provisión garantías financieras		-	-
3. Otras provisiones		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		51.094	100.959
1. Obligaciones y otros valores emitidos	9	61	190
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		61	190
Intereses vencidos e impagados		-	-
2. Deudas con entidades de crédito	9	50.924	100.769
Préstamo subordinado		50.920	100.750
Crédito Línea de Liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	19
Intereses vencidos e impagados		-	-
3. Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
4. Otros pasivos financieros	9	109	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		109	-
VII. Ajustes por periodificaciones	10	36.267	5.216
1. Comisiones		36.267	4.691
Comisión sociedad gestora		4	12
Comisión administrador		94	250
Comisión agente de pagos		-	-
Comisión variable		36.156	4.429
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		13	-
2. Otros		-	525
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		2.590.477	2.606.175

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2017.



CLASE 8.^a



ON2946785

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al 31 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		2017	2016
1. Intereses y rendimientos asimilados		61.981	5.699
Activos titulizados	6	61.981	5.699
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados		(2.799)	(209)
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(2.574)	(190)
Deudas con entidades de crédito	9	(225)	(19)
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)		-	-
		-	-
A) MARGEN DE INTERESES		59.182	5.490
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(35.686)	(5.442)
Servicios exteriores	13	30	(751)
Servicios de profesionales independientes		-	(751)
Servicios bancarios y similares		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(35.716)	(4.691)
Comisión de sociedad gestora		(133)	(12)
Comisión administrador		(3.802)	(250)
Comisión del agente de pagos		(6)	-
Comisión variable		(31.727)	(4.429)
Otras comisiones del cedente		(48)	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	(23.496)	(48)
Deterioro neto de activos titulizados (-)		(23.496)	(48)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación de provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación de provisión de garantías financieras		-	-
Otras provisiones		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios	12	-	-
		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2017.



CLASE 8.^a



ON2946786

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al 31 de diciembre de 2017

		Miles de euros	
	Nota	2017	2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		55.674	1.303
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones			
Intereses cobrados de los activos titulizados	11	58.780	2.949
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		61.724	2.949
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		(2.703)	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados deudas con entidades de crédito		(241)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(4.140)	-
Comisión sociedad gestora		(141)	-
Comisión administrador		(3.958)	-
Comisión agente financiero/pagos		(6)	-
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		(35)	-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	11	1.034	(1.646)
Pagos por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Otros pagos de explotación (-)		(1.093.198)	(78.340)
Otros cobros de explotación		1.094.232	76.694
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN / FINANCIACIÓN		(32.061)	175.916
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos	6	-	2.500.000
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	6	(1.016.325)	(2.500.000)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	11	1.030.978	75.166
Cobros por amortización ordinaria de los activos titulizados		778.465	58.495
Cobros por amortización anticipada de los activos titulizados		232.169	16.671
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		20.317	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		27	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (-)		-	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	11	(46.714)	100.750
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	100.750
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (-)		(46.714)	-
Pagos a Administraciones públicas (-)		-	-
Otros cobros y pagos		-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		23.613	177.219
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		177.219	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	9	200.832	177.219

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2017.



CLASE 8.^a



ON2946787

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al 31 de diciembre de 2017

	Miles de euros	
	2017	2016
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2017.



CLASE 8.^a



ON2946788

1

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, Fondo de Titulización (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante Escritura Pública el 1 de diciembre de 2016, al amparo de la Ley 5/2015, de 27 de abril, consistiendo su función en la adquisición de Activos titulizados titularidad de Banco Popular Español S.A. (en adelante, el Cedente) concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual) y en la emisión de dos series de Bonos de Titulización, por un importe total de 2.500.000 miles de euros (Nota 9). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización, se produjeron el 1 y 7 de diciembre de 2016, respectivamente.

La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 29 de noviembre de 2016.

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, abierto por su activo y cerrado por su pasivo, y es gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente en su calidad de administrador de los mismos, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (Préstamo Subordinado GI), concedido por el Cedente (Nota 9).



CLASE 8.^a



ON2946789

2

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y adicionalmente deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras,
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,
- el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por lo que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos,
- la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores,
- Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio,



CLASE 8.^a



0N2946790

3

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

- Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por los Activos titulizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La gestión y administración del Fondo está encomendada a la Sociedad Gestora con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 131, planta 3^a. Asimismo, en calidad de representante legal le corresponde la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10.

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará en la fecha de pago inmediatamente siguiente a los 42 meses de la fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.



CLASE 8.^a



ON2946791

4

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

(c) Recursos disponibles

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los conceptos descritos en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(d) Orden de prelación de pagos

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prolación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(e) Gestión del fondo

De acuerdo con la Ley 5/2015, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.



CLASE 8.^a



ON2946792

5

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

La Sociedad Gestora percibió una comisión inicial incluida en los Gastos Iniciales detallados en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora recibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará mensualmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

(f) Administrador de los Préstamos

El Cedente, como administrador de los Préstamos de los que se derivan los Activos titulizados cedidos al Fondo, percibe una remuneración del 0,15%, dicha remuneración se detalla en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(g) Comisión Variable

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se define en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(h) Agente financiero

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Banco Popular un contrato que regula las funciones de Agencia Financiera y que se describe en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

(i) Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.



CLASE 8.^a



ON2946793

6

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva conforme se define ésta en el Folleto de Emisión y en la Escritura de Constitución del Fondo, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a 100.000 miles de euros.

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen Fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2017 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2017 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al período anual terminado el 31 de diciembre de 2017.

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por esta razón, y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.



CLASE 8.^a



0N2946794

7

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2017, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la Escritura de Constitución del Fondo.

Con fecha 14 de marzo de 2018, las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes Cuentas Anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

(b) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, las correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 se presenta exclusivamente a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de dicho ejercicio.

En el caso de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016, hay que tener en cuenta que el Fondo se constituyó el 1 de diciembre de 2016, por lo que dichos estados se corresponden al período comprendido entre el 1 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, de forma que no son comparables con los del ejercicio 2017.



CLASE 8.^a



0N2946795

8

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

El 30 abril de 2016 se publicó en el B.O.E. la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que entró en vigor el día siguiente al de su publicación. Esta Circular derogó la Circular 2/2009, de 25 de abril, de la CNMV que versaba sobre el mismo asunto.

A estos efectos, la Sociedad Gestora consideró las Cuentas Anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 como cuentas anuales iniciales a los efectos exclusivos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

(c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las Cuentas Anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes Cuentas Anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de períodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas Cuentas Anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.n).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).



CLASE 8.^a



0N2946796

9

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2016, de 20 de abril y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

(d) Agrupación de partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados de Ingresos y Gastos.

(e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

(f) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Las Cuentas Anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las Cuentas Anuales adjuntas han sido los siguientes:

(a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.



CLASE 8.^a



0N2946797

10

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

(b) Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

(d) Corriente y No Corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

(e) Activos dudosos

Se clasifica como activo dudoso el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.



CLASE 8.^a



0N2946798

11

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, es la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Se consideran activos fallidos aquéllos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo.

(f) Gastos de constitución y de emisión de Bonos

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

(g) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

(h) Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.



CLASE 8.^a



ON2946799

12

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a tres meses se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.



CLASE 8.ª



0N2946800

13

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de “Resultados de operaciones financieras” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(i) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasificarán como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

(j) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.



CLASE 8.^a



0N2946801

14

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán 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.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el período serán repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a
OPORTUNIDAD



ON2946802

15

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el período se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

(k) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Activos titulizados, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo, en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.



CLASE 8.^a



0N2946803

16

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

(l) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

(m) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

(n) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(o) Activos titulizados

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyéndose, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda corresponden a todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros y que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.ª



0N2946804

17

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

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 instrumentos 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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por una causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material, particularmente, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a tres meses.



CLASE 8.^a
SERVICIO DE ESTAMPAS



0N2946805

18

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos. No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación, para los activos dudosos, de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación y que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento general

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior se aplicará, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantenga con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO PÚBLICO



0N2946806

19

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS



0N2946807

20

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

- (v) En el supuesto en que la entidad gestora acredite que no puede acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refiere el apartado b) anterior se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de los apartados anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes correspondientes al tratamiento general.

En las operaciones con garantía inmobiliaria las coberturas se calcularán una vez deducido del importe del riesgo el valor estimado de la garantía, siempre que no existan dudas sobre la posibilidad de separar el bien de la masa concursal y reintegrarlo, en su caso, al patrimonio del Fondo.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



CLASE 8.^a
ARCHIVO ACTIVO



0N2946808

21

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún activo titulado por fallido sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13^a de la Circular 2/2016.

El reconocimiento, en la cuenta de pérdidas y ganancias, del devengo de intereses, sobre la base de los términos contractuales, se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

(p) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre 2016, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

(q) 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.

(r) Estado 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.



CLASE 8.^a
ANEXO I



0N2946809

22

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

- *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 y, en su caso, en adquisiciones temporales de activos, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

(s) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

Este estado recoge 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 b) y c) anteriores.



CLASE 8.^a
FINANCIACIÓN



0N2946810

23

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

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

(t) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros inesperados. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.



CLASE 8.^a
Ventanas de titulación



ON2946811

24

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

(u) Garantías financieras

Un contrato de garantía financiera es aquél que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica, que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.

Los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito, tanto si el Fondo compra o vende protección, que no satisfagan los criterios del apartado anterior se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán tanto aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el tenedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía dependa de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.



CLASE 8.^a



0N2946812

25

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

- Contratos de garantía financiera emitidos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera emitido por el Fondo se reconocerá en la partida de "Otros pasivos financieros – Garantías financieras" por su valor razonable más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a su emisión. Inicialmente, salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera emitidos a favor de un tercero no vinculado, dentro de una transacción aislada en condiciones de independencia mutua, será la prima recibida más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo a recibir, utilizando un tipo de interés similar al que se hubiera concedido financiación, activos financieros para el Fondo, a la contraparte con similar plazo y riesgo y, simultáneamente, se reconocerá como un crédito en el activo en la partida "Otros activos financieros – Otros" el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de recibir, utilizando el tipo de interés anteriormente citado.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera emitidos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a recibir por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera que no se hayan clasificado como dudosos será el importe inicialmente reconocido en el pasivo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.



CLASE 8.^a



0N2946813

26

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

La Sociedad Gestora clasificará como dudoso un contrato de garantía financiera cuando el deudor presente impagos de principal, intereses o gastos pactados contractualmente del activo financiero garantizado, con una antigüedad superior a tres meses o bien cuando existan dudas razonables respecto al reembolso total (principal e intereses), por el deudor, en los términos pactados contractualmente del activo financiero garantizado. Dicha clasificación implicará la reclasificación del importe reconocido en "Otros pasivos financieros – Garantías financieras" a la partida de "Provisión garantías financieras", valorándose a partir de ese momento con arreglo a lo indicado en la Nota 3. I) anterior de Deterioro del valor de los activos financieros, para la determinación de la provisión por deterioro. Los resultados de dicha valoración se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo que resulten en la partida de "Dotación provisión por garantías financieras".

- Contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, que cumpla con los criterios de definición de garantía financiera, se reconocerá en la partida "Otros activos financieros – Garantías" por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida "Otros pasivos financieros – Otros".

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a pagar en el pasivo por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía, o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente el consumo de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.



CLASE 8.^a



ON2946814

27

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

(v) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.



CLASE 8.^a



ON2946815

28

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

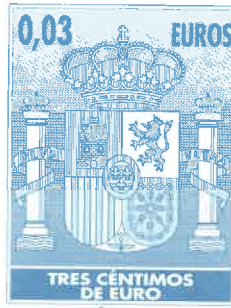
A 31 de diciembre de 2017

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, 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 de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas / (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer 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 comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme al punto anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni de aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.



CLASE 8.^a



ON2946816

29

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

- Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el primer apartado, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable, cuando resulte negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, 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. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando sea positiva se utilizará, en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, registrándose el importe positivo que resulte tras dicha detracción como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de "Dotación provisión por margen de intermediación" con cargo a la partida de "Provisión por margen de intermediación".

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las Cuentas Anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

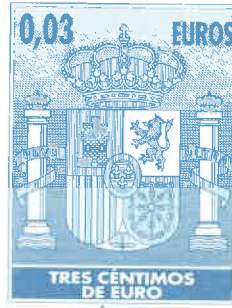
3: INFORMACIÓN FINANCIERA

(5) Riesgos asociados a instrumentos financieros

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de amortización anticipada. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.



CLASE 8.^a



ON2946817

30

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. En concreto, surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (por ejemplo EURIBORH) distinto al tipo de interés de los Bonos de titulización (EURIBOR 3M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.

Riesgo de liquidez

El riesgo de Liquidez hace referencia a la capacidad de una institución para hacer frente a todos sus compromisos de pagos tanto en situaciones de normalidad como en determinadas situaciones excepcionales. Este riesgo se deriva básicamente de los desfases que se producen entre los vencimientos de activos y pasivos (entradas y salidas de fondos) del Fondo en las diferentes bandas temporales.

El Fondo tiene contratados desde la Fecha de Constitución una serie de servicios financieros que mitigan las consecuencias derivadas de este tipo de riesgos de acuerdo con los requisitos establecidos por las agencias de calificación para otorgar la calificación a los Bonos emitidos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como del impago del conjunto de Activos titulizados de la cartera titulizada del Fondo.

Sin embargo, dada la estructura del Fondo, las pérdidas ocasionadas por este riesgo serán repercutidas de acuerdo al orden de prelación de pago a los acreedores del Fondo.



CLASE 8.^a
IMPORTE ESTIMADO



0N2946818

31

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 5.1: Exposición total al riesgo de crédito

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Miles de euros	
	31.12.2017	31.12.2016
Activos titulizados	2.389.645	2.427.536
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.420
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	200.832	177.219
Total Riesgo	2.590.477	2.606.175

Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los deudores de los Préstamos. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los Activos titulizados.

Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.



CLASE 8.^a
ACTIVO FINANCIERO



ON2946819

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
 FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tanto los Activos titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los Activos titulizados que el Cedente ha cedido al Fondo. Dichos Activos titulizados se derivan de los Préstamos concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual).

Con fecha 1 de diciembre de 2016, se produjo la cesión efectiva de los Activos titulizados, por importe de 2.500.000 miles de euros.

Tabla 6.1: Activos financieros

El detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

	Miles de euros			Miles de euros		
	2017			2016		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos titulizados	876.334	1.513.311	2.389.645	767.872	1.659.664	2.427.536
Préstamos a empresas	864.531	1.504.918	2.369.449	765.034	1.659.612	2.424.646
Activos Dudosos	22.879	17.854	40.733	119	70	189
Correcciones de valor por deterioro de activos	(14.083)	(9.461)	(23.544)	(30)	(18)	(48)
Intereses devengados no vencidos	2.799	-	2.799	2.655	-	2.655
Intereses vencidos e impagados	208	-	208	94	-	94
Otros activos financieros	-	-	-	1.420	-	1.420
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-	1.420	-	1.420
Saldo final cierre del ejercicio	876.334	1.513.311	2.389.645	769.292	1.659.664	2.428.956



CLASE 8.ª



ON2946820

33

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 6.2: Detalle y movimiento de los activos titulizados

El detalle y movimiento del principal de los Activos titulizados, neto de los intereses de mora, para el ejercicio 2017 y para el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial del ejercicio	2.424.835	-
Adquisición de derechos de cobro	1.016.325	2.500.000
Amortización ordinaria	(778.465)	(58.495)
Amortización anticipada	(232.169)	(16.670)
Amortizaciones previamente impagadas	(20.344)	-
Saldo final cierre del ejercicio	2.410.182	2.424.835

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, abierto por su activo y cerrado por su pasivo. La amortización de los Bonos de Titulización de activos comenzará el 22 de marzo de 2019, según se establece en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Con fecha 7 de diciembre de 2016 se produjo el desembolso de las dos series de Bonos de Titulización por parte del Fondo por un importe de 2.500.000 miles de euros. Adicionalmente, según lo dispuesto en la Estipulación 7.2 de la Escritura de Constitución, Emisión y Suscripción de Bonos de Titulización del Fondo, con fechas 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de 2017 se produjo la aceptación por parte del Fondo de la adquisición de los Derechos de Crédito Adicionales ofertados por Banco Popular Español, S.A. por un importe total 1.016.325 miles de euros, siendo el importe total de adquisición de derechos de cobro a 31 de diciembre de 2017 de 3.516.325 miles de euros.



CLASE 8.^a



ON2946821

34

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tal y como establece el folleto de emisión del Fondo, los nuevos préstamos adicionales de los que se deriven los Derechos de Crédito Adicionales que el Fondo adquirirá una vez constituido, serán objeto de auditoría. La auditoría de los Derechos de Crédito Adicionales se encuentra en curso de realización a fecha de formulación de estas cuentas anuales.

Tabla 6.3: Movimiento de los activos dudosos

El movimiento de los activos dudosos durante el ejercicio 2017 y durante el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial del ejercicio	189	-
Altas	40.546	189
Bajas	(2)	-
Saldo final cierre del ejercicio	40.733	189

A 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre 2016 el Fondo no tenía clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.



CLASE 8.^a



ON2946822

35

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 6.4: Movimiento de las correcciones de valor

El movimiento de las correcciones de valor durante el ejercicio 2017 y durante el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial del ejercicio	(48)	-
Dotaciones	(23.497)	(48)
Recuperaciones	1	-
Saldo final cierre del ejercicio	(23.544)	(48)

Devengo de los intereses de los activos titulizados

Los intereses devengados durante el ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 ascienden a un importe de 61.981 y 5.699 miles de euros, de los que un importe de 3.007 y 2.749 miles de euros se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" y en el epígrafe del balance de situación de "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.^a



0N2946823

36

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 6.5: Características principales de la cartera

Las características principales de la cartera a cierre del ejercicio 2017 y del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

	31.12.2017	31.12.2016
Tasa de amortización anticipada	8.85%	-
Tipo de interés medio de la cartera:	2.62%	2,79%
Tipo máximo de la cartera:	10,00%	10,25%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

Tabla 6.6: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos

El desglose de este apartado a cierre del ejercicio 2017 y del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2017	31.12.2016
Inferior a 1 año	136.511	56.766
Entre 1 y 2 años	404.934	289.847
Entre 2 y 3 años	529.866	527.828
Entre 3 y 4 años	559.706	569.012
Entre 4 y 5 años	323.117	463.790
Entre 5 y 10 años	388.020	451.453
Superior a 10 años	68.028	66.139
Total	2.410.182	2.424.835



CLASE 8.^a



ON2946824

37

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 6.7: Vencimientos estimados de activos titulizados

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre del ejercicio 2017 y del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Por principal							
Corriente	864.531	647.790	411.981	226.803	107.774	111.267	17.157
Mora	22.879	-	-	-	-	-	-
Por intereses	51.838	31.332	17.179	8.797	4.595	6.368	1.102
	<u>939.248</u>	<u>679.122</u>	<u>429.160</u>	<u>235.600</u>	<u>112.369</u>	<u>117.635</u>	<u>18.259</u>

	Miles de euros						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2026	Resto
Por principal							
Corriente	765.034	663.669	453.882	272.441	127.193	124.741	17.756
Mora	119	-	-	-	-	-	-
Por intereses	57.937	37.042	21.100	10.900	5.450	7.386	1.170
	<u>823.090</u>	<u>700.711</u>	<u>474.982</u>	<u>283.341</u>	<u>132.643</u>	<u>132.127</u>	<u>18.926</u>



CLASE 8.^a



0N2946825

38

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 6.8: Plazo de vencimiento de los activos dudosos

Por antigüedad, a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, los activos dudosos se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2017		31.12.2016	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	2.999	(750)	119	(30)
Entre 6 y 9 meses	5.909	(2.459)	-	-
Entre 9 y 12 meses	13.971	(10.874)	-	-
Más de 12 meses	17.854	(9.461)	70	(18)
Total	40.733	(23.544)	189	(48)

(7) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

Tabla 7.1: Deudores y otras cuentas a cobrar

A continuación se presenta el detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2017 y del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros	
	31.12.2017	31.12.2016
Deudores y otras cuentas a cobrar:	-	1.420
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	-	1.420
Intereses de la Cuenta de Tesorería	-	-



CLASE 8.^a



ON2946826

39

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

(8) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva así como el excedente de Tesorería, en la cuenta abierta en Banco Popular Español (Cuenta de Tesorería), una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.

Tabla 8.1: Tesorería

El saldo de la cuenta de Tesorería del Fondo a cierre de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2017	31.12.2016
Cuenta de Tesorería en Banco Popular Español, S.A.	200.832	177.219
	200.832	177.219

En la Cuenta de Tesorería se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo y devenga un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euríbor.

A través de dicha cuenta se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

Durante el ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 no se han devengado intereses en la Cuenta de Tesorería.

Adicionalmente, en la documentación contractual se estableció que el Fondo dispondría de una cuenta bancaria a su nombre (en adelante, la "Cuenta de Excedentes") únicamente en el caso de que el saldo de la Cuenta de Tesorería superase el importe de 250.000.000 de euros, momento en el que la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedería a la apertura de la Cuenta de Excedentes contratando la máxima rentabilidad posible para sus saldos.

Con fecha 31 de enero de 2017 el saldo de la Cuenta de Tesorería era superior al importe límite establecido, por lo que la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, suscribió un Contrato de Apertura de Cuenta de Excedentes con Banco Santander, S.A. para regular las condiciones de apertura de la mencionada cuenta.



CLASE 8.^a
FOLLETO



0N2946827

40

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

El saldo de la Cuenta de Excedentes del Fondo a cierre del ejercicio 2017 era nulo.

La Cuenta de Excedentes devenga un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor 1 mes menos 0,10%, con un límite del tipo de referencia del 0% en el caso de que el valor del Euribor sea negativo.

Tabla 8.2: Fondo de Reserva

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre del ejercicio 2017 y del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2017	31.12.2016
Nivel Mínimo Requerido	100.000	100.000
Fondo de Reserva	100.000	100.000

La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a
TÍTULOS SUBORDINADOS



ON2946828

41

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 8.3: Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago a cierre del ejercicio 2017 y del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Reducción	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/06/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/09/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/12/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Reducción	Importe Fondo Reserva Final
07/12/2016	100.000	100.000	-	-	-	100.000

(9) Pasivos Financieros

Tabla 9.1: Pasivos financieros

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

	Miles de euros			Miles de euros		
	31.12.2017		Total	31.12.2016		Total
Corriente	No corriente	Corriente		No corriente		
Obligaciones y otros valores emitidos	61	2.500.000	2.500.061	190	2.500.000	2.500.190
Series no subordinadas	-	1.825.000	1.825.000	-	1.825.000	1.825.000
Series subordinadas	-	675.000	675.000	-	675.000	675.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	61	-	61	190	-	190
Deudas con Entidades de Crédito	50.924	3.116	54.040	100.769	-	100.769
Préstamo Subordinado	50.920	3.116	54.036	100.750	-	100.750
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	-	4	19	-	19
Otros pasivos Financieros	109	-	109	-	-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	109	-	109	-	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	51.094	2.503.116	2.554.210	100.959	2.500.000	2.600.959



CLASE 8.^a



0N2946829

42

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 9.2: Características de los Bonos en la Fecha de Constitución

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución son las siguientes:

	Serie A	Serie B
ISIN	ES0305218002	ES0305218010
Numero de Bonos	18.250	6.750
Valor Nominal	100.000 €	100.000 €
Balance Total	1.825.000.000 €	675.000.000 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	07/12/2016	07/12/2016
Primera Fecha de Pago	22/03/2017	22/03/2017
Vencimiento Legal	-	-
Cupón	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses
Margen	0,400%	0,500%
Calificación inicial DBRS	A (high) (sf)	CC (sf)
Calificación inicial Fitch	-	-
Calificación inicial Moody's	A3 (sf)	Caa2 (sf)
Calificación inicial Standard&Poors	-	-

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La entidad encargada del registro contable de los Bonos es Iberclear, quien se encarga de la compensación y liquidación de los Bonos emitidos por el Fondo.

La Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago se describe en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago de Amortización. Se definen las Fechas de Pago de Amortización como las Fechas de Pago siguientes a la Fecha de Terminación del Periodo de Nuevas Cesiones, tal y como se define en el apartado 3.3.1.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión. La primera Fecha de Pago de Amortización será la Fecha de Pago inmediata siguiente a la Fecha de Terminación del Periodo de Nuevas Cesiones. Se espera que la primera Fecha de Pago de Amortización sea el 22 de marzo de 2019.



CLASE 8.^a



ON2946830

43

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

A partir de la primera Fecha de Pago de Amortización y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional. La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente una vez se hayan amortizado por completo los Bonos de la Serie A.

Tabla 9.3: Movimiento de los Bonos de Titulización

La amortización de los Bonos durante el ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 ha sido la siguiente:

	Miles de euros			
	Serie A		Serie B	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial del ejercicio	1.825.000	1.825.000	675.000	675.000
Amortizaciones	-	-	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	1.825.000	1.825.000	675.000	675.000

La vida media y duración de los Bonos está significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Asimismo, la Sociedad Gestora, ha calculado la estimación de la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, estando detallada en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales.

Devengo de los intereses de las obligaciones y otros valores emitidos

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 ascienden a un importe de 2.574 y 190 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 61 y 190 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de situación de "Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.^a



ON2946831

44

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 9.4: Tipo vigente de las Series

A 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, el tipo vigente de los Bonos es el siguiente:

	Tipo vigente	
	31.12.2017	31.12.2016
Serie A	0,071%	0,087%
Serie B	0,171%	0,187%

Tabla 9.5: Calificación crediticia de los Bonos emitidos

La calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación Scope Ratings	Calificación Moody's
	31.12.2017			
Serie A	-	A (high) (sf)	-	A1 (sf)
Serie B	-	CC (sf)	-	Caa2 (sf)
	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación Scope Ratings	Calificación Moody's
	31.12.2016			
Serie A	-	A (high) (sf)	-	A3 (sf)
Serie B	-	CC (sf)	-	Caa2 (sf)



CLASE 8.^a



ON2946832

45

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 9.6: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Bono A	Amortización	-	992.367	657.194	175.439	-	-	-
Bono A	Intereses	1.321	1.018	405	40	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	-	248.272	426.728	-	-
Bono B	Intereses	1.177	1.167	1.170	1.073	455	1	-
		2.498	994.552	658.769	424.824	427.183	1	-

Tabla 9.7: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.6

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	9,10%
Call (opción de amortización anticipada)	10%
Tasa de fallidos	0,27%
Tasa de recuperación	50%



CLASE 8.^a



0N2946833

46

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 9.8: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2017	2018	2019	2020	2021	2022-2026	Resto
Bono A	Amortización	-	-	1.297.818	527.182	-	-	-
Bono A	Intereses	1.676	1.619	1.139	178	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	-	415.383	259.617	-	-
Bono B	Intereses	1.332	1.287	1.276	1.182	121	1	-
		3.008	2.906	1.300.233	943.925	259.738	1	-

Tabla 9.9: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.8

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	10%
Call (opción de amortización anticipada)	10%
Tasa de fallidos	1%
Tasa de recuperación	50%



CLASE 8.^a



ON2946834

47

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

(b) Deudas con Entidades de Crédito

Tabla 9.8: Deudas con Entidades de Crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2017	31.12.2016
Préstamos subordinados		
Préstamo Subordinado FR	54.036	100.000
Préstamo Subordinado GI	-	750
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	19
Saldo final cierre del ejercicio	54.040	100.769

Tabla 9.9: Movimientos de los Préstamos Subordinados

El movimiento del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR durante el ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2017		2016	
	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI
Saldo inicial	100.000	750	-	-
Adiciones	-	-	100.000	750
Amortización	(45.964)	(750)	-	-
Saldo final	54.036	-	100.000	750



CLASE 8.^a



0N2946835

48

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Préstamo Subordinado GI

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 750 miles de euros. El importe del préstamo se destinará al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo para amortizar el Préstamo Subordinado GI en la Fecha de Pago siguiente a aquella en la que el Fondo haya hecho frente al pago de todos los gastos iniciales del mismo.

La descripción completa del Préstamo Subordinado GI se encuentra en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

A 31 de diciembre de 2017 el préstamo se encuentra totalmente amortizado.

Préstamo Subordinado FR

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 100.000 miles de euros. El importe del préstamo se destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La descripción completa del Préstamo Subordinado FR se encuentra en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

Devengo de los intereses de las deudas con entidades de crédito

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 ascienden a un importe de 225 y 19 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 4 y 19 miles de euros se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Pasivos financieros a corto plazo – Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.^a



ON2946836

49

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 9.10: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2017	2018	2019	2020	2021	2022-2026	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	50.920	3.116	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado FR	Intereses	99	2	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Amortización	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		51.019	3.118	-	-	-	-	-

Tabla 9.11: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos anteriores de la tabla 9.10

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior son las siguientes:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	9,10%
Call (opción de amortización anticipada)	10%
Tasa de fallidos	0,27%
Tasa de recuperación fallidos	50%



CLASE 8.^a



ON2946837

50

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 9.12: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2016 fueron las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2017	2018	2019	2020	2021	2022-2026	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	100.000	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado FR	Intereses	84	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Amortización	750	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	1	-	-	-	-	-	-
		100.835	-	-	-	-	-	-

Tabla 9.13: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos anteriores de la tabla 9.10

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior son las siguientes:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	10%
Call (opción de amortización anticipada)	10%
Tasa de fallidos	1%
Tasa de recuperación fallidos	50%



CLASE 8.^a



ON2946838

51

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

(10) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas

Tabla 10.1: Ajustes por periodificación de pasivo

Los ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2017	31.12.2016
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	4	12
Comisión de administración	94	250
Comisión variable	36.156	4.429
Otras comisiones	13	-
Otros	-	525
	36.267	5.216

La Sociedad Gestora recibirá de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

Asimismo, el agente financiero recibe una comisión por sus servicios de agencia financiera que se define en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable, que se describe en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



0N2946839

52

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 10.2: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2016	12	250	-	4.429	-
Importes devengados durante el ejercicio 2017	133	3.802	6	31.727	48
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2017	(54)	(1.094)	(2)	-	(5)
22/06/2017	(44)	(958)	(2)	-	(1)
22/09/2017	(42)	(958)	(1)	-	-
22/12/2017	(1)	(948)	(1)	-	(29)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4	94	-	36.156	13

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 1 de diciembre de 2016	-	-	-	-	-
Importes devengados durante 2016	12	250	-	4.429	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	12	250	-	4.429	-



CLASE 8.^a
ESTADÍSTICA



0N2946840

53

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

(11) Liquidaciones intermedias

Tabla 11.1: Detalle de las liquidaciones de cobros y pagos

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Miles de euros	
	Real	
	2017	2016
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	778.465	58.495
Cobros por amortizaciones anticipadas	232.169	16.671
Cobros por intereses ordinarios	59.360	2.949
Cobros por intereses previamente impagados	2.364	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	20.344	-
Otros cobros en efectivo	1.094.232	76.694
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (serie A)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(1.453)	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(1.250)	-
<u>Préstamo subordinado GI</u>		
Pagos por amortización	(750)	-
Pagos por intereses	(1)	-
<u>Préstamo subordinado FR</u>		
Pagos por amortización	(45.964)	-
Pagos por intereses	(240)	-
<u>Otros</u>		
Otros pagos del periodo	(1.097.338)	(78.340)



CLASE 8.^a



ON2946841

54

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Tabla 11.2: Liquidaciones intermedias de los pagos

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2017 es el siguiente:

Fecha de Pago	Amortización ordinaria (BONO A)	Intereses ordinarios (BONO A)	Amortización ordinaria (BONO B)	Intereses ordinarios (BONO B)	Amortización ordinaria (P.SUB GTOS INI)	Intereses ordinarios (P. SUB. GTOS INI)	Amortización ordinaria (P. SUBORDINADO F.R)	Intereses ordinarios (P. SUBORDINADO F.R)
22/03/2017	-	(463)	-	(368)	(750)	(1)	(10.482)	(84)
22/06/2017	-	(331)	-	(295)	-	-	(14.223)	(62)
22/09/2017	-	(331)	-	(295)	-	-	(13.614)	(52)
22/12/2017	-	(328)	-	(292)	-	-	(7.645)	(42)
	-	(1.453)	-	(1.250)	(750)	(1)	(45.964)	(240)

Dado que el fondo fue constituido el 1 de diciembre de 2016 no se produjeron liquidaciones de pago en el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016.

Tabla 11.3: Comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual

Atendiendo a la dificultad práctica en la elaboración de la información contractual y, en consecuencia, de la adecuada comparativa entre los datos reales y los contractuales según folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual presentada a continuación.



CLASE 8.^a



ON2946842

55

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Dado que el fondo fue constituido en 2016, las tasas e hipótesis a 31 de diciembre de 2016, detalladas a continuación, coinciden con las hipótesis del momento inicial.

	<u>Ejercicio 2017</u>	<u>Ejercicio 2016/ Inicial</u>
Tipo de interés medio de la cartera	2,62%	2,79%
Tasa de amortización anticipada de la cartera (*)	8,85%	10,00%
Tasa de fallidos de la cartera	0,46%	1,00%
Tasa de recuperación de fallidos de la cartera	50,00%	50,00%
Tasa de morosidad de la cartera	1,25%	11,48%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	-	-
Vida media de los activos (meses)	44	48
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/09/2022	22/09/2022

(*) Se recoge como TAA en el momento inicial/ejercicio 2016 la recomendada por CNMV. A 31/12/2017 se recoge la TAA anual de la cartera. La fecha de liquidación anticipada del Fondo está estimada en función de estas tasas.

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante el ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante el ejercicio 2017 y el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016, ni ha abonado ningún concepto de margen de intermediación al Cedente.

4: OTRA INFORMACIÓN

(12) Situación Fiscal

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, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.



CLASE 8.ª



0N2946843

56

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2017 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del período es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las descritas en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

(13) Otra Información

Los gastos de constitución durante el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 ascendieron a 751 miles de euros y correspondieron, básicamente, a tasas y otros gastos asociados a la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 9). A 31 de diciembre de 2017 este préstamo se encuentra totalmente amortizado.



CLASE 8.^a



0N2946844

57

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2017

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio 2017 y al ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 han ascendido a 5 miles de euros en ambos períodos, con independencia del momento de su facturación. Los honorarios por otros servicios prestados al Fondo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 ascendieron a 25 miles de euros, no habiendo sido prestados otros servicios durante el ejercicio 2017.

A 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

(14) Hechos Posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las mismas.

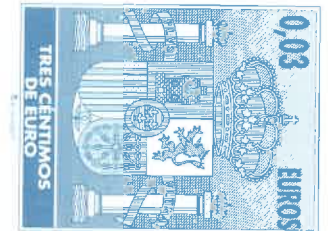
IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

5: ANEXOS

ESTADOS S05.1, S05.2, S05.3 Y S05.5

CLASE 8.^a



0N2946845

Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Hipótesis iniciales folios/cuentas			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO PASTOR	

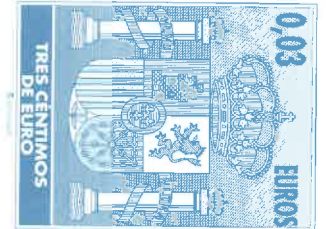
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado						Principales pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total					
			Principales pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total								
Hasta 1 mes	0460	735	0467	1.091	0474	66	0481	0	0488	1.157	0495	25.020	0502	0509	26.177	
De 1 a 3 meses	0461	555	0468	1.693	0475	142	0482	0	0489	1.834	0496	20.617	0503	0510	22.451	
De 3 a 6 meses	0462	279	0469	1.449	0476	0	0483	162	0490	1.611	0497	9.006	0504	0511	10.617	
De 6 a 9 meses	0463	223	0470	2.464	0477	0	0484	248	0491	2.712	0498	10.820	0505	0512	13.533	
De 9 a 12 meses	0464	165	0471	3.740	0478	0	0485	208	0492	3.948	0499	7.005	0506	0513	11.033	
Más de 12 meses	0465	120	0472	1.697	0479	0	0486	98	0493	1.795	0500	4.472	0507	0514	6.266	
Total	0466	2.077	0473	12.134	0480	208	0487	716	0494	13.058	0501	77.019	0508	0	1515	90.077

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado						Principales pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación								
			Principales pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total														
Hasta 1 mes	0515	0	0522	0	0529	0	0536	0	0543	0	0550	0	0557	0564	0	0571	0	0578	0	0584	0	
De 1 a 3 meses	0516	0	0523	0	0530	0	0537	0	0544	0	0551	0	0558	0565	0	0572	0	0579	0	0585	0	
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0	
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0	
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0	
Más de 12 meses	0520	0	0527	0	0534	0	0541	0	0548	0	0555	0	0562	0569	0	0576	0	0583	0	0589	0	
Total	0521	0	0528	0	0535	0	0542	0	0549	0	0556	0	0563	0	0570	0	0577	0	0584	0	0590	0

CLASE 8.ª



0N2946846

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

S.05.1
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO PASTOR

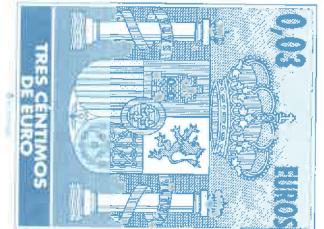
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 29/11/2016	
Inferior a 1 año	0600	136.511	1500	56.766	2600	51.705
Entre 1 y 2 años	0601	404.934	1601	209.847	2601	291.707
Entre 2 y 3 años	0602	529.866	1602	527.028	2602	551.049
Entre 3 y 4 años	0603	559.706	1603	569.012	2603	500.292
Entre 4 y 5 años	0604	323.117	1604	463.790	2604	490.901
Entre 5 y 10 años	0605	388.020	1605	451.453	2605	466.938
Superior a 10 años	0606	60.029	1606	66.137	2606	66.528
Total	0607	2.410.182	1607	2.424.834	2607	2.500.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	3,68	1608	3,97	2608	4,02

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 29/11/2016	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	1,80	1609	1,25	2609	1,17

CLASE 8.^a



0N2946847

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

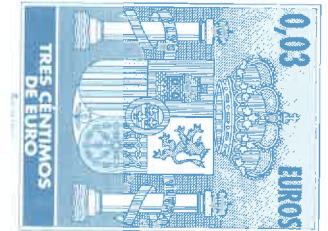
S.05.1
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantizado (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 29/11/2016	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620	0630	1620	1630	2620	2630
40% - 60%	0621	0631	1621	1631	2621	2631
60% - 80%	0622	0632	1622	1632	2622	2632
80% - 100%	0623	0633	1623	1633	2623	2633
100% - 120%	0624	0634	1624	1634	2624	2634
120% - 140%	0625	0635	1625	1635	2625	2635
140% - 160%	0626	0636	1626	1636	2626	2636
superior al 160%	0627	0637	1627	1637	2627	2637
Total	0628	0638	1628	1638	2628	2638
Media ponderada (%)	0639	0649	1639	1649	2639	2649

CLASE 8.^a



0N2946848

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

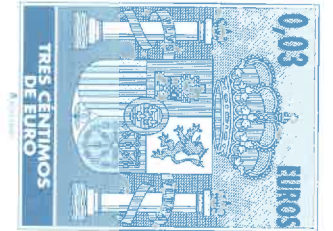
S.05.1
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 29/11/2016	
	0650	2,62	1650	2,79	2650	2,73
Tipo de interés medio ponderado	0651	10	1651	10,25	2651	10,25
Tipo de interés nominal máximo	0652	0	1652	0,05	2652	0,05

CLASE 8.^a
ACTIVOS TITULIZADOS



0N2946849

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

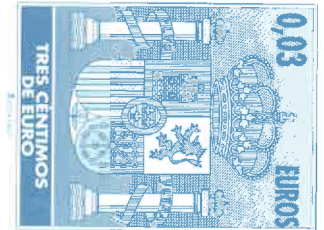


CLASE 8.ª
BANCOS Y CREDITOS

S.05.1
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F



Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 29/11/2016			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	7.209	0663	499.240	1660	5.602	1663	403.501	2660	5.733	2663	415.005
Aragón	0661	771	0664	70.306	1661	615	1664	62.072	2661	615	2664	63.920
Asturias	0662	562	0665	36.029	1662	460	1665	35.535	2662	469	2665	36.519
Baleares	0663	625	0666	22.092	1663	577	1666	29.114	2663	500	2666	29.942
Canarias	0664	1.375	0667	76.704	1664	1.129	1667	70.777	2664	1.140	2667	72.635
Cantabria	0665	310	0668	29.359	1665	247	1668	24.811	2665	247	2668	25.252
Castilla-La Mancha	0666	2.342	0669	172.154	1666	1.972	1669	159.091	2666	1.908	2669	165.161
Castilla-La Mancha	0667	1.065	0690	62.135	1667	992	1690	62.866	2667	1.004	2690	65.210
Cataluña	0668	5.640	0691	370.643	1668	5.146	1691	431.501	2668	5.181	2691	444.639
Ceuta	0669	16	0692	997	1669	13	1692	1.274	2669	13	2692	1.317
Extremadura	0670	440	0693	26.737	1670	434	1693	37.034	2670	437	2693	36.551
Galicia	0671	3.528	0694	266.027	1671	3.303	1694	267.005	2671	3.351	2694	275.109
Madrid	0672	4.420	0695	303.375	1672	3.992	1695	332.953	2672	4.024	2695	346.149
Melilla	0673	39	0696	2.522	1673	17	1696	696	2673	17	2696	729
Murcia	0674	1.034	0697	66.370	1674	076	1697	90.613	2674	331	2697	93.053
N Navarra	0675	554	0698	50.633	1675	460	1698	66.117	2675	477	2698	66.069
La Rioja	0676	360	0699	18.192	1676	173	1699	17.571	2676	173	2699	17.963
Comunidad Valenciana	0677	2.066	0700	106.311	1677	2.636	1700	216.003	2677	2.654	2700	223.714
Pais Vasco	0678	1.187	0701	113.527	1678	953	1701	116.094	2678	1.002	2701	119.215
Total España	0679	34.783	0702	2.410.182	1679	29.735	1702	2.424.834	2679	29.967	2702	2.500.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	34.783	0705	2.410.182	1682	29.735	1705	2.424.834	2682	29.967	2705	2.500.000

0N2946850

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo



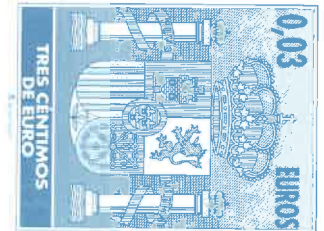
CLASE 8.ª

S.05.1
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 29/11/2016			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,15			1730	2,15			2710	2,09		
Sector	0711	2,95	0712	49.400	1731	4,04	1711	49.400	2711	4,03	2712	49.400



S.05.2
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 29/11/2016		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0305210002	A		10.250	100.000	1.025.000					
ES0305210010	B		6.750	100.000	675.000					
Total:		0723	25.000		0724	2.500.000	1723	25.000	1724	2.500.000

0N2946851

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses pagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado			
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739	
ES0305210002	A	N5	Euribor a 3 Meses	0,40	0,07	32	0	51	1.025.000	0	1.025.032		
ES0305210010	B	5	Euribor a 3 Meses	0,50	0,17	29	0	51	675.000	0	675.029		
Total						0740	61	0743	2.500.000	0744	0745	2.500.061	0746

	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 29/11/2016			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,10	0748	0,11	0749	0

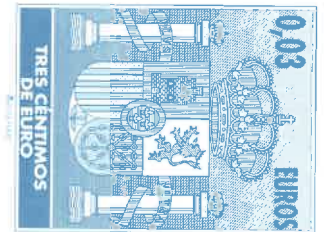
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016			
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0305210002	A	0	0	320	1.453	0	0	0	0
ES0305210010	B	0	0	292	1.250	0	0	0	0
Total		0754	0755	0756	0757	1754	1755	1756	1757

CLASE 8.2



0N2946852

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

CLASE 8.ª

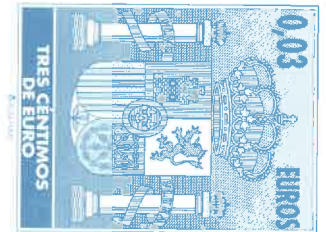


Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 29/11/2016
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0305210002	A	01/12/2016	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)	A (high) (sf)
ES0305210002	A	00/11/2017	MDY	A1 (sf)	A3 (sf)	A3 (sf)
ES0305210010	E	01/12/2016	DBRS	CC (sf)	CC (sf)	CC (sf)
ES0305210010	B	01/12/2016	MDY	Caa2 (sf)	Caa2 (sf)	Caa2 (sf)



Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (milés de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 29/11/2016	
Inferior a 1 año	0765	0	1765	0	2765	0
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766	0
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	0
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	0
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	0
Superior a 10 años	0771	2.500.000	1771	2.500.000	2771	2.500.000
Total	0772	2.500.000	1772	2.500.000	2772	2.500.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	31,50	1773	28,49	2773	27,81

0N2946853

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo



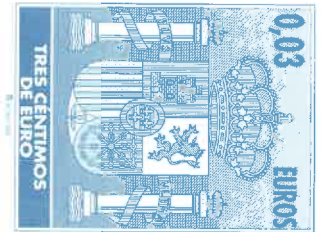
CLASE 8.ª

S.05.3
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 29/11/2016	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	100.000	1775	100.000	2775	100.000
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	100.000	1776	100.000	2776	100.000
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4	1777	4	2777	4
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	IM GBP EMPRESAS VII	1778	IM GBP EMPRESAS VII	2778	IM GBP EMPRESAS VII
1.4	Rating de la contrapartida	0779		1779	0	2779	
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780		1780	0	2780	
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781	0	2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea/s de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782	0	2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783	0	2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784	0	2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785	0	2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avalúes (miles de euros)	0786		1786	0	2786	
3.1	Porcentaje que representan los avalúes sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787	0	2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788	0	2788	
3.3	Rating de la avalista	0789		1789	0	2789	
3.4	Rating requerido de la avalista	0790		1790	0	2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	5	1791	5	2791	5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	73	1792	73	2792	73
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras equilibradas (miles de euros)	0793		1793	0	2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794	0	2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795	0	2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796	0	2796	



0N2946854

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo



CLASE 8.ª

S.05.3
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

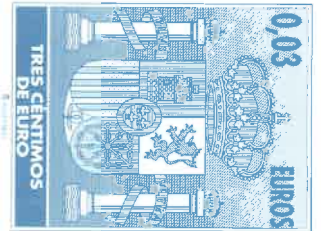
CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS	Importe a pagar por el fondo				Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Perifoneidad liquidación	Tipo de interés anual	Nacional	Tipo de interés anual	Nacional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 29/11/2016	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0806	0810	3806
Total							0808	0809	0810	

S.05.3
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B



GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 29/11/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 29/11/2016	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837
Creditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845

0N2946855

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

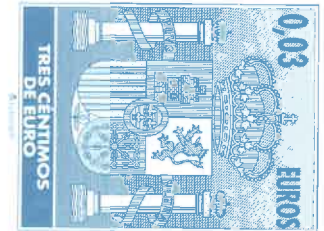
S.05.5
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo	% anual									
Comisión sociedad gestora	0862	Inte Money Titulización, S.G.F.T., S.A.	1862	12	2862	SNP_FPA	3862	0,005	4862	5862	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863	Banco Popular Español S.A. y Banco Pastor S.A.U.	1863	0	2863	SNPNF+SNPF	3863	0,150	4863	5863	6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Banco Popular Español S.A.	1864	2	2864		3864	0	4864	5864	6864	Trimestral	7864	N	8864
Otras	0865	Otras	1865	0	2865		3865		4865	5865	6865		7865		8865

CLASE 8.ª



0N2946856

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

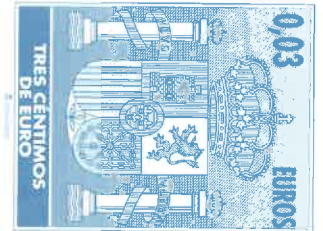
INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0806	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0866	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0879	BANCO POPULAR ESPAÑOL BANCO PASTOR
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Fecha cálculo			Total
		31/10/2017	30/11/2017	31/12/2017	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872				
Margen de intereses	0873	0	0		
Deterioro de activos financieros (neto)	0874				
Donaciones e provisiones (neto)	0875				
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876				
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877				
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	-4.067	-2.279	-4.444	-10.791
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879				0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880				0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-1.377	-2.662	-79	-4.116
Repercusión de pérdidas (+) = [(A)+ (B)+ (C)+ (D)]	0882	5.444	4.942	4.524	14.909
Comisión variable pagada	0883			0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884				

CLASE 8.ª



0N2946857

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

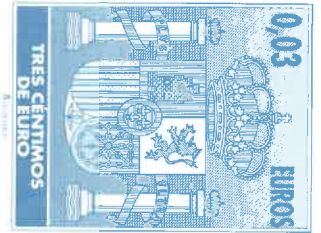
S.05.5
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (más de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folletos	0865	
Saldo inicial	0886	
Cobros del periodo	0887	
Pagos por gastos y comisiones, distintos de la comisión variable	0866	
Pagos por débitos	0889	
Retención Importe Fondo de Reserva	0890	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	
Resto pagos/retenciones	0893	
Saldo disponible	0894	
Liquidación de comisión variable	0895	

CLASE 8.^a



0N2946858



CLASE 8.^a



ON2946859

15

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

ESTADOS S06

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido, sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13^a de la Circular 2/2016.

Tabla S.05_1D: Las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos en el escenario inicial son las consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el folleto de emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.

Tabla S.05_2 cuadro A campo [0004], Hipótesis Utilizadas para el cálculo de la Vida Media de los Bonos:

HIPO. CENTRAL - CPR: 9,100, CALL: 10, Fallidos: 0,278, Recu. Fallidos: 50, Impago: 1,464.

Tabla S.05_2 cuadro B campo [9980], tipo de interés aplicado en la última fecha de determinación.

Tabla S.05_5 cuadro C Distribución según el porcentaje del importe pendiente de amortizar de los préstamos sobre el valor de tasación de los inmuebles del que dispone la gestora. Solo se consideran préstamos con garantía hipotecaria.

Tabla S.05_5 cuadro D Principales índices de referencia:

EUR12: Rate published by the European Banking Federation for 1-year Euro deposit transactions.

MIB12: Madrid Interbank Offered Rate for 1-year deposit transactions.

EURH: Monthly EUR12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

MIBH: Monthly MIB12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHCE: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, Cajas de Ahorros and Mortgage Lending Companies, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.



CLASE 8.^a



0N2946860

16

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

IRPHB: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHC: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Cajas de Ahorros, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.



CLASE 8.^a



ON2946861

1

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

B: INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

1. El Fondo de Titulización. Antecedentes

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, Fondo de Titulización, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 1 de diciembre de 2016, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 2416/2016, agrupando 29.967 Derechos de Crédito derivados de los Préstamos concedidos por los Cedentes a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España y a autónomos para financiar su actividad empresarial por un importe total de 2.500.000.000,00 €, que corresponde al saldo vivo pendiente de reembolso de los Derechos de Crédito. Dichos derechos fueron concedidos por Banco Popular, S.A y por Banco Pastor, S.A.U.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del folleto de emisión tuvo lugar con fecha 29 de noviembre de 2016.

Con fecha 7 de diciembre de 2016, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 2.500.000.000 €, integrados por 6.750 Bonos de la Serie A por importe de 1.825.000.000 euros y 18.250 Bonos de la Serie B por importe de 675.000.000 euros. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de A3 (sf) y A(high) (sf) para los Bonos de la Serie A y de Caa2 (sf) y CC (sf) para los Bonos de la Serie B, por parte de Moody’s Investors Service España, S.A y de DBRS Ratings Limited, respectivamente. La Fecha de Desembolso fue el 7 de diciembre de 2016.



CLASE 8.^a



ON2946862

2

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, abierto por su activo y cerrado por su pasivo que, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco Popular, (“Préstamo Subordinado GI” y “Préstamo subordinado FR”) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo está regulado conforme a (i) al Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo y (iii) las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.



CLASE 8.^a



0N2946863

3

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

2. Situación actual del fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2017 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Tipo de Fondo: Préstamos a PYMES

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	29.967	34.615	620	168
Número de Deudores	26.228	29.390	542	155
Saldo Pendiente	2.500.000.000	2.399.501.158	30.068.585	10.680.818
Saldo Pendiente No Vencido	2.500.000.000	2.390.187.879	23.539.128	7.860.525
Saldo Pendiente Medio	83.425	69.320	48.498	63.576
Mayor Préstamo	8.581.319	7.663.340	1.500.000	1.356.654
Antigüedad Media Ponderada (meses)	14	22	23	26
Vencimiento Medio Pond. (meses)	48	44	32	25
% sobre Saldo Pendiente		100%	1,25%	0,44%

CLASE 8.^a

ON2946864

4

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,34%	0,32%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	2,09%	2,15%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	4,13%	4,28%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	39,34%	40,25%	50,23%	62,45%
Variable	60,66%	59,75%	49,77%	37,55%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	2,8%	2,62%	3,78%	3,62%
Margen Medio Pond. (%)	2,48%	2,29%	3,44%	3,38%
Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	17,79%	15,64%	23,51%	30,5%
Andalucía	16,6%	17,04%	21,87%	14,99%
Madrid	13,85%	12,61%	17,41%	8,39%
Galicia	11%	11%	11,06%	19,19%
Otros	40,76%	43,7%	26,15%	26,92%
Distribución por Sector industrial (CNAE)				
Transporte De Mercancías Por Carretera Y Servicios De Mudanza	4,03%	4,04%	0%	0%
Comercio Al Por Mayor De Productos Alimenticios, Bebidas Y Tabaco	3,49%	3,48%	0%	0%
Otro Comercio Al Por Mayor Especializado	3,46%	3,47%	0%	0%
Cultivos Perennes	1,13%	1,14%	7,98%	0%
Servicios Técnicos De Arquitectura E Ingeniería Y Otras Actividades Relacionadas Con El Asesoramiento Técnico	1,13%	1,11%	92,02%	0%
Otro	86,76%	86,77%	0%	0%
Tipo de Garantía				
Otras garantías	100%	100%	100%	0%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución



CLASE 8.^a



ON2946865

5

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2017 las características principales de los bonos emitidos por el Fondo de titulización eran las siguientes:

Bonos de Titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
BONO A	1.825.000.000,00	1.825.000.000,00	0,0870%	0,4000%	-0,3290%	20/03/2018	Trimestral
BONO B	675.000.000,00	675.000.000,00	0,1870%	0,5000%	-0,3290%	20/03/2018	Trimestral
Total	2.500.000.000,00	2.500.000.000,00					

La calificación de los Bonos emitidos por el Fondo otorgada por las Agencias de Calificación es la siguiente:

Bonos de Titulización	Calificación inicial (Moody's/DBRS)	Calificación a 31/12/2017 (Moody's/DBRS)	Calificación actual (Moody's/DBRS)
SERIE A	A3 (sf)/A (high) (sf)	A3 (sf)/A (high) (sf)	A1 (sf)/A (high) (sf)
SERIE B	Caa2 (sf)/CC(sf)	Caa2 (sf)/CC(sf)	Caa2 (sf)/CC(sf)

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

- La morosidad y los fallidos (ver apartado 2.1).
- Los derivados de la concentración: por deudor y geográfica (ver apartado 2.1).



CLASE 8.^a



0N2946866

6

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

3.2. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 15 de enero de 2018:

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo	Calificación a largo plazo	Límites calificación DBRS
		Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Moody's/S&P/Fitch/DBRS	
Cuenta Tesorería (3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Popular Español, S.A.	Not Prime/B/B/R-1 (low)	Ba2/ B+/ BB-/A	Calificación a largo plazo mínima de BBB
Cuenta de Excedentes (3.4.4.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) (**)	Banco Popular Español, S.A.	Not Prime/B/B/R-1 (low)	Ba2/ B+/ BB-/A	Calificación a largo plazo mínima de BBB
Agente Financiero (3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) (*) (**)	Banco Popular Español, S.A.	Not Prime/B/B/R-1 (low)	Ba2/ B+/ BB-/A	Calificación a largo plazo mínima de BBB

(*) Con fecha 16 de mayo de 2017, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha tenido conocimiento de que DBRS Ratings Limited ha rebajado la calificación crediticia de la entidad Banco Popular Español, S.A., de BBB a BBB (low) en su escala a largo plazo, y de R2 (high) a R2 (middle) a corto plazo. Banco Popular Español, S.A., actúa como Agente Financiero del Fondo.

La rebaja de la calificación crediticia de Banco Popular Español, S.A. implica la adopción de una serie de actuaciones conforme se recoge en la documentación contractual del Fondo.

La Sociedad Gestora y Banco Popular Español, S.A. han iniciado las tareas para que dichas actuaciones se produzcan de acuerdo a lo establecido en los documentos constitutivos del Fondo.

(**) Con fecha 13 de junio de 2017, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha tenido conocimiento de que DBRS Ratings Limited ha revisado las calificaciones otorgadas a Banco Popular Español, S.A. tras su venta a Banco Santander S.A.

DBRS ha mejorado la calificación crediticia de la Entidad pasando de BB (low) a en su escala a largo plazo, y de R-4 a R-1 (low) en su escala a corto plazo.



CLASE 8.^a



0N2946867

7

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

Esta mejora de su calificación crediticia, hace que ya no sea necesario llevar a cabo ninguna actuación indicada en la documentación contractual del Fondo relacionada con su posición de Agente Financiero del Fondo tal y como se comunicó en el Hecho Relevante publicado con fecha 16 de mayo de 2017.

*(***) Con fecha 31 de enero de 2017, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. abre en nombre y por cuenta del Fondo, la Cuenta de Excedentes en Banco Santander en la que se depositarán los recursos líquidos del Fondo que excedan el límite máximo de la Cuenta de Tesorería del Fondo, esto es, las cantidades que excedan el importe de 425.000.000 de euros, tal y como se recoge en el apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.*

3.3. Otros riesgos

No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del Fondo.



CLASE 8.^a



0N2946868

8

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

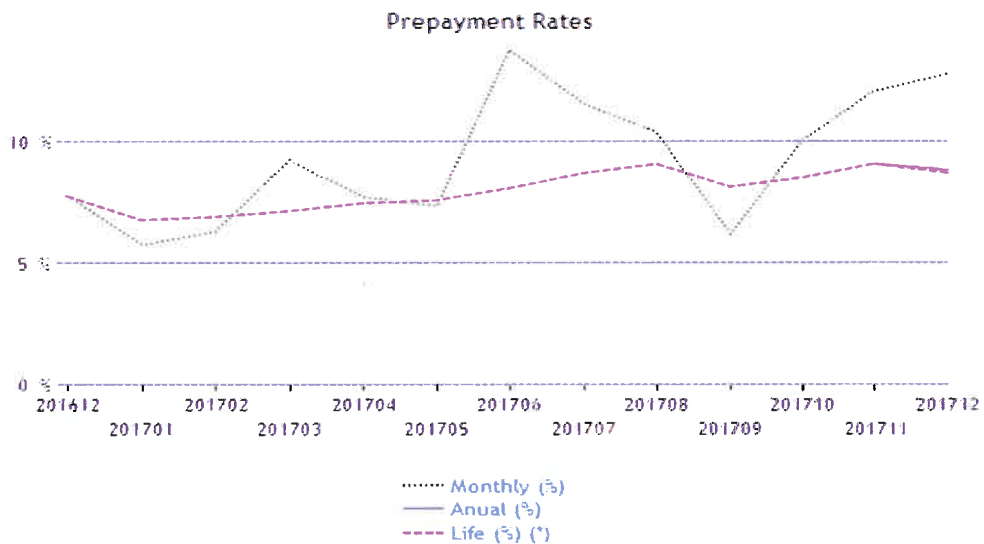
Ejercicio 2017

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2017

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo a 31 de diciembre de 2017 fue de 8,72%.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la tasa de amortización anticipada desde el inicio de la operación:





CLASE 8.^a



0N2946869

9

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN

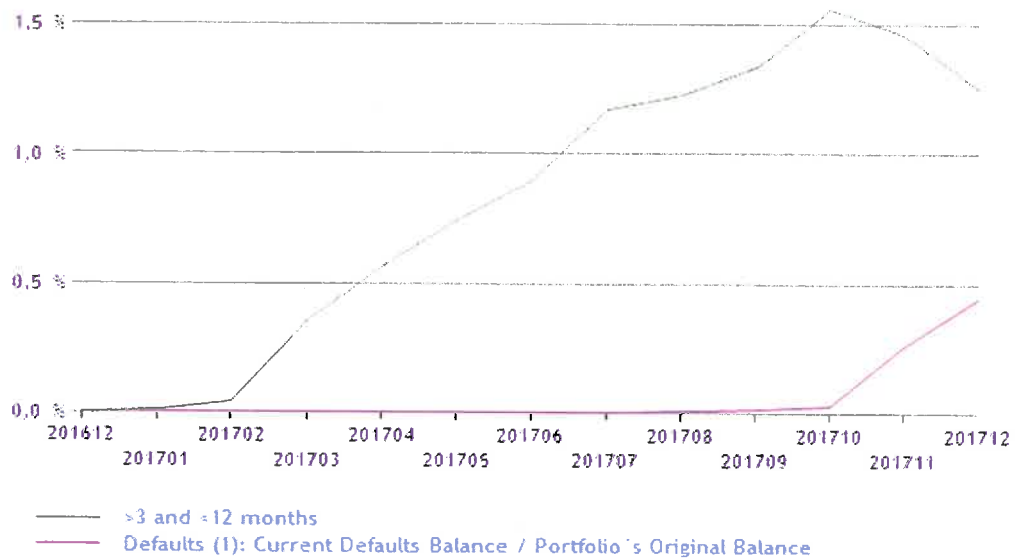
Informe de gestión

Ejercicio 2017

4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos a 31 de diciembre de 2017 se recogen en el cuadro del apartado 2.1.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la morosidad y los fallidos desde el inicio de la operación:



4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2017 se recoge en el cuadro del apartado 2.1.



CLASE 8.^a



0N2946870

10

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

4.4. Bonos de titulización: pagos realizados, importes pendientes y tipos de interés vigentes

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados por el fondo a las distintas series de bonos que componen la emisión:

Bonos de Titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo 31/12/17	Amortización durante 2017	% Amortización	Intereses Pagados en 2017	Cupón Vigente a 31/12/17
BONO A	1.825.000.000,00	1.825.000.000,00	0,00	0,00%	1.452.882,50	0,0710%
BONO B	675.000.000,00	675.000.000,00	0,00	0,00%	1.249.897,50	0,1710%
Total	2.500.000.000,00	2.500.000.000,00	0,00			

A 31 de diciembre de 2017, no hay ningún importe pendiente de pago a los bonos emitidos por el Fondo.

4.5. Otros importes pendientes de pago del Fondo

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo los importes pendientes de pago a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado FR	100.000.000,00	0,00	0,00	100.000.000,00
Préstamo Subordinado GI	750.000,00	0,00	0,00	0,00
Total	100.750.000,00	0,00	0,00	100.750.000,00

Según lo establecido en los apartados 3.4.3.1 y 3.4.3.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión, los préstamos subordinados no devengan intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

4.6. Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

Con fecha 10 de mayo de 2017, Moody's Investors Service ha revisado a la baja la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo de A3 (sf) a Baa1 (sf).



CLASE 8.^a



ON2946871

11

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

Con fecha 16 de junio de 2017, Moody's Investors Service ha revisado al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo de Baa1 (sf) a A3 (sf).

Con fecha 28 de julio de 2017, Moody's Investors Service ha revisado al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo de A3 (sf) a A2 (sf).

Con fecha 8 de noviembre de 2017, Moody's Investors Service ha revisado al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo de A2 (sf) a A1 (sf).

5. Generación de flujos de caja en 2017

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2017 han ascendido a 1.100 millones de euros, siendo 1.039 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 61 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión).

6. Riesgos y mecanismos de cobertura: mejoras de crédito y triggers

6.1. Principales riesgos de la cartera

Tal y como se ha detallado en el apartado 3 anterior los principales riesgos de la cartera son la morosidad y los derivados de la concentración sectorial, geográfica y por deudor de la cartera.

6.2. Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación inicial

Como principales mejoras de crédito, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la fecha de constitución ascendía a 100.000.000,00 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.



CLASE 8.^a



ON2946872

12

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

El nivel a 31 de diciembre de 2017 era de 100.000.000€ siendo este el mismo nivel al requerido por las Agencias de Calificación.

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2017 comparada con la mejora de inicial en la Fecha de Constitución:

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	1.825.000.000,00	73,00%	31,00%	1.825.000.000,00	73,00%	31,00%
BONO B	675.000.000,00	27,00%	4,00%	675.000.000,00	27,00%	4,00%
Fondo de Reserva	100.000.000,00	4,00%		100.000.000,00	4,00%	
Total emisión	2.500.000.000,00			2.500.000.000,00		

6.3 Triggers del Fondo

Amortización de los bonos

Durante el 2017, no se ha comenzado a amortizar los bonos, puesto que el Fondo continúa dentro del Periodo de nuevas Cesiones (apartado 4.9.3 del Folleto de Emisión).

Desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2017, las diferentes series de bonos no han amortizado cantidad alguna, puesto que la primera fecha de pago de amortización de principal del Fondo será el 22 de marzo de 2019, salvo que se cumplan las circunstancias previstas en el apartado 3.3.1.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El modelo de amortización secuencial es el establecido en el fondo como modelo general tal y como se detallan en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Otros triggers del Fondo

No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la sociedad gestora.



CLASE 8.^a
COEFICIENTE DE TITULIZACIÓN



ON2946873

13

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

6.4 Otros hechos ocurridos durante el ejercicio 2017

Con fecha 7 de junio de 2017, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha tenido conocimiento a través del Hecho Relevante publicado por Banco Popular Español, S.A. en la CNMV, de la resolución de la Comisión Rectora del FROB de fecha 7 de junio de 2017.

Por medio de dicha resolución, se procede a la venta de Banco Popular a través de la transmisión de la totalidad de las acciones de la entidad, tras la ejecución de los acuerdos descritos en la resolución, a Banco Santander, S.A. como único adquirente.

7. Perspectivas del fondo

7.1. Flujos de los bonos: hipótesis y cuadros de bonos

La siguiente tabla recoge la estimación de los flujos financieros que generará los bonos bajo las siguientes hipótesis:

- Amortización anticipada de 9,1%.
- Call: 10%.
- Tasa de fallidos de 0,2779%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Recuperaciones del 50% a los 24 meses.



CLASE 8.^a



ON2946874

14

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

BONO A						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
22/12/2017	1.825.000.000,00	0,00	327.587,50	327.587,50	0,00	
22/03/2018	1.825.000.000,00	0,00	323.937,50	323.937,50	0,00	
22/06/2018	1.825.000.000,00	0,00	331.055,00	331.055,00	0,00	
24/09/2018	1.825.000.000,00	0,00	338.355,00	338.355,00	0,00	
24/12/2018	1.825.000.000,00	0,00	327.587,50	327.587,50	0,00	
22/03/2019	1.539.048.597,50	285.951.402,50	316.820,00	316.820,00	0,00	
24/06/2019	1.274.177.952,50	264.870.645,00	285.247,50	285.247,50	0,00	
23/09/2019	1.043.299.027,50	230.878.925,00	228.672,50	228.672,50	0,00	
23/12/2019	832.632.707,50	210.666.320,00	187.245,00	187.245,00	0,00	
23/03/2020	640.116.560,00	192.516.147,50	149.467,50	149.467,50	0,00	
22/06/2020	464.919.115,00	175.197.445,00	114.792,50	114.792,50	0,00	
22/09/2020	313.254.497,50	151.664.617,50	84.315,00	84.315,00	0,00	
22/12/2020	175.438.892,50	137.815.605,00	56.210,00	56.210,00	0,00	
22/03/2021	50.063.582,50	125.375.310,00	31.207,50	31.207,50	0,00	
22/06/2021	0,00	50.063.582,50	9.125,00	9.125,00	0,00	



CLASE 8.^a



ON2946875

15

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
22/12/2017	675.000.000,00	0,00	291.802,50	291.802,50	0,00	
22/03/2018	675.000.000,00	0,00	288.562,50	288.562,50	0,00	
22/06/2018	675.000.000,00	0,00	294.975,00	294.975,00	0,00	
24/09/2018	675.000.000,00	0,00	301.387,50	301.387,50	0,00	
24/12/2018	675.000.000,00	0,00	291.802,50	291.802,50	0,00	
22/03/2019	675.000.000,00	0,00	282.150,00	282.150,00	0,00	
24/06/2019	675.000.000,00	0,00	301.387,50	301.387,50	0,00	
23/09/2019	675.000.000,00	0,00	291.802,50	291.802,50	0,00	
23/12/2019	675.000.000,00	0,00	291.802,50	291.802,50	0,00	
23/03/2020	675.000.000,00	0,00	291.802,50	291.802,50	0,00	
22/06/2020	675.000.000,00	0,00	291.802,50	291.802,50	0,00	
22/09/2020	675.000.000,00	0,00	294.975,00	294.975,00	0,00	
22/12/2020	675.000.000,00	0,00	291.802,50	291.802,50	0,00	
22/03/2021	675.000.000,00	0,00	288.562,50	288.562,50	0,00	
22/06/2021	611.979.840,00	63.020.160,00	294.975,00	294.975,00	0,00	
22/09/2021	514.717.807,50	97.262.032,50	267.435,00	267.435,00	0,00	
22/12/2021	426.728.452,50	87.989.355,00	222.480,00	222.480,00	0,00	
22/03/2022	347.653.012,50	79.075.440,00	182.452,50	182.452,50	0,00	
22/06/2022	276.107.400,00	71.545.612,50	151.942,50	151.942,50	0,00	
22/09/2022	0,00	276.107.400,00	120.690,00	120.690,00	0,00	

7.2. Liquidación anticipada

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha Final la fecha correspondiente a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los 42 meses de la fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito, tras la finalización del Período de Nuevas Cesiones.



CLASE 8.^a



0N2946876

16

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión

Ejercicio 2017

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro de Folleto de Emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la fecha de pago correspondiente al 22 de marzo de 2022.

No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el folleto de emisión durante el próximo ejercicio.

7.3. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre.

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Estados S05.4

Ejercicio 2017

CLASE 8ª



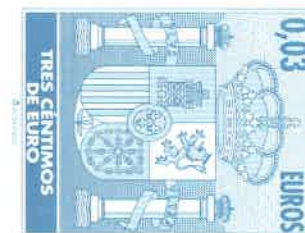
S.05.4
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref Folleto			
					Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	30.069	7006	109	7009	1,25	7012	0,01	7015	1,44		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	30.069	7008	109	7011	1,25	7014	0,01	7017	1,44	7018	0
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	10.601	7024	0	7027	0,44	7030	0	7033	0,20		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	10.601	7026	0	7029	0,44	7032	0	7035	0,20	7036	0

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref Folleto				
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Última Fecha Pago		
Duración del Fondo de Reserva	0850	100	1859	0	2859	100	3850	-
* Que el SNF no fallido sea igual o mayor al 10% Salvo oficial.	2051	95,900	1851	96,990	2851	00,930	3851	-
	0852	0	1852	0	2852	0	3852	-
	0853	0	1853	0	2853	0	3853	-



0N2946877

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN

Estados S05.4

Ejercicio 2017

CLASE 8.ª



S.05.4
Denominación Fondo: IM GBP EMPRESAS VII
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

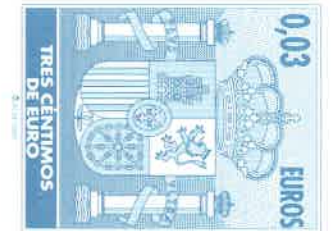
TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

-

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



0N2946878

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo previstas en la Escritura de Constitución del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S05.4 cuadros A y B.



CLASE 8.^a



0N2540500

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, Fondo de Titulización, en fecha 14 de marzo de 2018, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 extendidas en un ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N2946782 al 0N2946860 Del 0N2946861 al 0N2946878

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Iñigo Trincado Boville

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Manuel González Escudero

D^a. Carmen Barrenechea Fernández