

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2017, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, F.T.A. (el Fondo), gestionado por HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. (la Sociedad Gestora), 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 período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstas y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de los activos titulizados

Descripción

La cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2017, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos se determina en función de los flujos de caja estimados y realizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses de los activos titulizados. En esta estimación de los flujos de caja es necesario considerar cualquier corrección valorativa por deterioro. Los criterios de estimación del deterioro de los activos, que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta, contemplan, como en cualquier procedimiento de estimación, el uso de determinadas hipótesis por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los activos ha sido considerada una cuestión clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la verificación, en bases selectivas, de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados, mediante la obtención de confirmaciones de terceros. Asimismo, los procedimientos de auditoría han consistido en la verificación de que los criterios aplicados para la estimación de deterioro estén de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, así como en el recálculo de las estimaciones realizadas por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para poder evaluar la razonabilidad de las mismas.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con los activos titulizados (véanse notas 3 y 4) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Gestión de tesorería

Descripción

De acuerdo con lo descrito en la nota 5 de la memoria adjunta, el Fondo debe constituir y mantener un determinado nivel de tesorería (Fondo de Reserva) que permita cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de retrasos o impagos que pudieran afectar a los flujos de caja previstos. El Folleto de emisión del Fondo contempla las condiciones y criterios de cálculo que deben regir el mantenimiento de dicho Fondo de Reserva, así como la orden de prelación de pagos establecida para los pasivos del Fondo. En cada fecha de pago el nivel mínimo requerido depende de múltiples factores, establecidos en el Folleto de emisión (véase nota 5). El cumplimiento de dicho mínimo es un indicador clave de la liquidez y en particular, del cumplimiento de la estimación de los flujos de caja previstos y la amortización de los pasivos del Fondo, atendiendo al orden de prelación de pagos establecido. Por ello, consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos, en bases selectivas, encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2017, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión en relación con el Fondo de Reserva. El desglose de información en relación con el fondo de reserva está incluido en la nota 5 de la memoria adjunta.

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 de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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 a la entidad en España y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales los administradores de la Sociedad Gestora 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 tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en

España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 5 y 6, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores

De acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, no están obligadas a tener una Comisión de Auditoría las entidades de interés público cuya única actividad consista en actuar como emisor de valores garantizados por activos, por lo que los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han asumido dichas funciones.

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 23 de abril de 2018.

Período de contratación

La Sociedad Gestora del Fondo nos ha designado como auditores de cuentas por un período de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 (ejercicio 2017).

Con anterioridad fuimos designados para el período anual del ejercicio 2016 y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2002.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Rafael Orti Baquerizo
Inscrito en el R.O.A.C. nº 15998

23 de abril de 2018



DELOITTE, S.L.

2018 01/18/08322
Año Nº
SELO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 los administradores de la Sociedad Gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad Gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia y nos hemos comunicado con la misma 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 a los administradores de la Sociedad Gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del período 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.



CLASE 8.^a
CONVENIO DE LICENCIAMIENTO



ON3726161

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Miles de Euro)

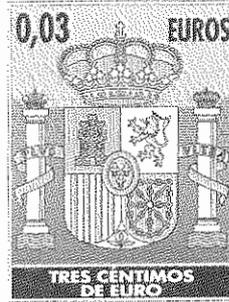
ACTIVO	Nota	31/12/2017		31/12/2016 (*)		PASIVO	Nota	31/12/2017		31/12/2016 (*)	
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-	-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	-	-	Préstamos a largo plazo		-	-	-	-
Activos titulados		-	-	-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	-	-	Serías no subordinadas		-	-	-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	-	-	Serías subordinadas		-	-	-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-	-	-
Préstamos a promotores		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vendidos		-	-	-	-
Préstamos a PYMES		-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Préstamos a empresas		-	-	-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Cédulas territoriales		-	-	-	-	Préstamo subordinado		-	-	-	-
Créditos AAPP		-	-	-	-	Crédito línea de liquidez		-	-	-	-
Préstamo Consumo		-	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Préstamo autopromoción		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-	-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vendidos		-	-	-	-
Cuentas a cobrar		-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Bonos de titulización		-	-	-	-	Derivados		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	Derivados de cobertura		-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vendidos		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-	-	-
Activos dudosos -principales-		-	-	-	-	Otros pasivos financieros		-	-	-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	-	-	Garantías financieras		-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-	Otros		-	-	-	-
Derivados		-	-	-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-	-	-
Derivados de cobertura		-	-	-	-			-	-	-	-
Otros activos financieros		-	-	-	-	PASIVO CORRIENTE		18.251	20.461	18.237	20.447
Garantías financieras		-	-	-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	Provisiones a corto plazo		-	-	-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	-	-	Pasivos financieros a corto plazo		18.237	20.447	18.237	20.447
Otros activos no corrientes		-	-	-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	0	10.000	12.411	10.000	12.411
		-	-	-	-	Serías no subordinadas		10.000	12.411	10.000	12.411
		-	-	-	-	Serías subordinadas		-	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE		18.251	20.461	18.251	20.461	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vendidos		-	-	-	-
Activos financieros a corto plazo		6.433	11.394	6.433	11.394	Intereses emitidos e impagados		-	-	-	-
Activos titulados		6.433	11.394	6.433	11.394	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	7	7.891	7.586	7.891	7.586
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	-	-	Préstamo subordinado		8.505	8.505	8.505	8.505
Préstamos hipotecarios		9.424	11.381	9.424	11.381	Crédito línea de liquidez		-	-	-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Préstamos a promotores		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(969)	(1.030)	(969)	(1.030)
Préstamos a PYMES		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vendidos		-	-	-	-
Préstamos a empresas		-	-	-	-	Intereses emitidos e impagados		154	132	154	132
Cédulas territoriales		-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Créditos AAPP		-	-	-	-	Derivados		-	-	-	-
Préstamo Consumo		-	-	-	-	Derivados de cobertura		-	-	-	-
Préstamo autopromoción		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-	-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	-	-	Otros pasivos financieros		400	448	400	448
Cuentas a cobrar		-	-	-	-	Acreedores y otros cuentas a pagar		9	9	9	9
Bonos de titulización		-	-	-	-	Garantías financieras	0	443	448	443	448
Otros		-	-	-	-	Otros		-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vendidos		3	6	3	6	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-	-	-
Intereses emitidos e impagados		1	1	1	1	Ajustes por periodificaciones	8	14	14	14	14
Activos dudosos -principales-		2.015	2.089	2.015	2.089	Comisiones		3	2	3	2
Activos dudosos -intereses-		84	88	84	88	Comisión sociedad gestora		3	2	3	2
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2.094)	(2.145)	(2.094)	(2.145)	Comisión administrador		0	5	0	5
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-	-	-
Derivados		-	-	-	-	Comisión variable		104	250	104	250
Derivados de cobertura		-	-	-	-	Otras comisiones del cedente		-	-	-	-
Otros activos financieros		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(169)	(256)	(169)	(256)
Deudores y otros cuentas a cobrar		-	-	-	-	Otras comisiones		-	-	-	-
Garantías financieras		-	-	-	-	Otros		11	12	11	12
Otros		-	-	-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-	-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-	-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-	-	-
Comisiones		-	-	-	-	Gastos de constitución en transición		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-			-	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	6.818	9.067	6.818	9.067			-	-	-	-
Tesorería		6.818	9.067	6.818	9.067			-	-	-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	-	-			-	-	-	-
TOTAL ACTIVO		18.251	20.461	18.251	20.461	TOTAL PASIVO		18.251	20.461	18.237	20.447

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.ª



ON3726162

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		116	173
Activos titulizados	4	116	173
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(29)	(63)
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(7)	(29)
Deudas con entidades de crédito	7	(22)	(34)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		87	110
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(56)	(62)
Servicios exteriores	9	(12)	(18)
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(12)	(18)
Tributos		(1)	(1)
Otros gastos de gestión corriente	8	(43)	(43)
Comisión sociedad gestora		(42)	(41)
Comisión administrador		(1)	(2)
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		50	14
Deterioro neto de activos titulizados	4	50	14
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7 y 8	(81)	(62)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjuntan forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.



ON3726163

CLASE 8.ª

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Miles de Euros)

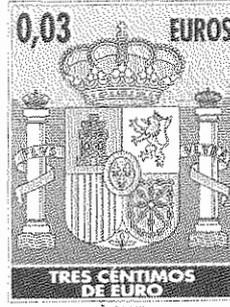
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	56	96
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	113	147
Intereses cobrados de los activos titulizados	120	178
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(7)	(31)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(42)	(41)
Comisión sociedad gestora	(42)	(41)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(15)	(10)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(15)	(10)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(305)	(256)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(305)	(249)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1.254	1.398
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	606	1.031
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	150	111
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(2.315)	(2.789)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	(7)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Pago a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	(7)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(249)	(160)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.067	9.227
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8.818	9.067

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.



CLASE 8.^a



ON3726164

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.



CLASE 8.^a
ECONOMÍA



ON3726165

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2017

1. Reseña del Fondo

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de junio de 2002, agrupando inicialmente un importe total de Préstamos a promotores de 319.865 miles de euros (véase Nota 4).

Con fecha 18 de junio de 2002 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 24 de junio de 2002.

El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, los "activos titulizados") y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Actualmente, el Fondo está regulado conforme a (i) la escritura de constitución del Fondo, (ii) folleto de emisión (iii) la ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, y en tanto resulte de aplicación, (iv) el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, del Mercado de Valores, (v) la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). La Sociedad Gestora percibe por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devenga semestralmente igual al 0,03% anual sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo anual de 30 miles de euros, revisable anualmente por el IPC. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 5). Las entidades Caixa d'Estalvis del Penedés (actualmente, Banco Sabadell, S.A.), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (actualmente, Liberbank, S.A.), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (actualmente, Kutxabank, S.A.) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) concedieron un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 7). Adicionalmente, el Fondo suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones (véase Nota 11).

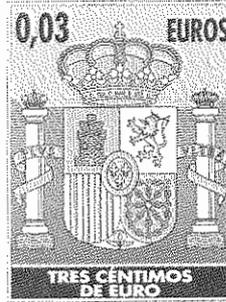
2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forma parte el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo,



CLASE 8.^a
CORREOS



ON3726166

que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 11) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

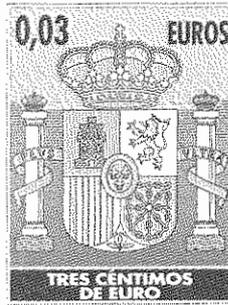
Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma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

e) Agrupación de partidas

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



CLASE 8.ª



ON3726167

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

i. Definición

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

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



CLASE 8.ª



ON3726168

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Otros pasivos financieros: Recoge el importe del depósito realizado por las Entidades Cedentes al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

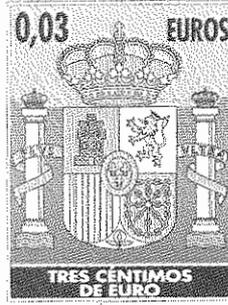
b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de



CLASE 8.^a



0N3726169

interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

Los préstamos tienen una tasa de amortización de nominal predefinida, pero los prestatarios amortizan anticipadamente proporciones del nominal. Para modelizar la amortización del nominal del fondo se utilizan: el vencimiento medio ponderado (WAC), y la CPR publicada por la gestora para cada fondo.

Para la estimación de los márgenes medios de los bonos se promedia por nominal vivo los spreads de los tramos de los bonos (pasivo).

Los flujos del fondo se modelizan como la media de la media móvil de un número determinado de Euribor 12 meses, cada Euribor 12 meses es ponderado según el porcentaje de préstamos del pool que fijen en ese mes y se le suma u

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

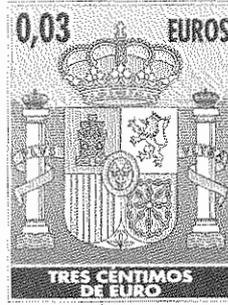
Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

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



CLASE 8.ª



ON3726170

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

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

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

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

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La Metodología aplicada por el Fondo permite obtener una Valoración que equivale al Precio Teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el Precio Real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La Metodología aplicada por el Fondo tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el Saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los Activos, de acuerdo a su sistema de amortización.



CLASE 8.ª



ON3726171

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el Valor de los Pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el Valor del Swap será igual a la diferencia entre el Valor Actual de los Pagos a percibir por el Fondo, y el valor Actual de los Pagos a realizar por el Fondo.

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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



CLASE 8.^a
BARRANCO



ON3726172

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) **Deterioro del valor de los activos financieros**

i. *Definición*

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

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

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

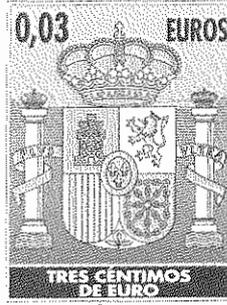
Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación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

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

La Sociedad Gestora sigue el criterio de mantener registrado el saldo de activos fallidos en el saldo del epígrafe "activos dudosos" del activo del balance, así como el deterioro de la totalidad de los mismos en el saldo del epígrafe "correcciones de valor por deterioro de activos" del activo del balance, no dándolos de baja del balance.



CLASE 8.^a



ON3726173

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

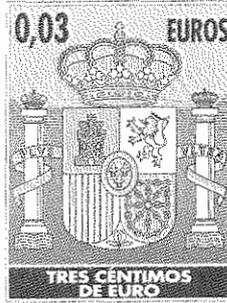
iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.



CLASE 8.^a



ON3726174

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en los ejercicios 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

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



CLASE 8.^a



ON3726175

gastos reconocidos⁹ del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) 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.

l) Estados de flujos de efectivo

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

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



CLASE 8.ª
ECONOMÍA



ON3726176

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

m) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Activos titulizados

Los activos titulizados integrados en el Fondo como consecuencia de las ofertas de compra realizadas, son préstamos promotores a largo plazo con garantía hipotecaria concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España y que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se encontraban subrogados en los clientes de dichos promotores. Estos préstamos hipotecarios fueron cedidos por Caixa d'Estalvis del Penedés (actualmente, Banco Sabadell, S.A.), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (actualmente, Liberbank, S.A.), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (actualmente, BBK Bank, S.A.) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) – en adelante, las “Entidades Cedentes” -.



ON3726177

CLASE 8.ª

El movimiento del saldo de activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, y sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro, los intereses devengados y los intereses vencidos e impagados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2016	-	16.074	16.074
Amortizaciones (**)	-	(2.542)	(2.542)
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	-	13.532	13.532
Amortizaciones (**)	-	(2.009)	(2.009)
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	-	11.523	11.523

(*) Incluye 84 y 85 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

(**) En los ejercicios 2017 se incluye 1 mil de euros (2 miles de euros durante el ejercicio 2016), correspondientes a intereses devengados de activos dudosos que, en el estado de flujos de efectivo se incluyen en el epígrafe "Flujo de caja neto por intereses de las operaciones – Intereses cobrados de los activos titulizados".

Al 31 de diciembre de 2017 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.099 miles de euros (2.151 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 5,11% (2,79% durante el ejercicio 2016).

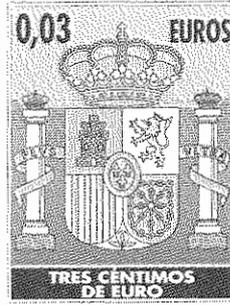
El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2017 es del 0,77 % (1,00% durante el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 4,95% y el mínimo 0,22%. El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 116 miles de euros (173 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 1 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 84 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), se muestra a continuación:

	Miles de Euros							
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	902	121	1.309	15	525	4.504	4.063	11.439



CLASE 8.^a
ACTIVOS DUDOSOS



ON3726178

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los activos titulizados clasificados como "Activos Dudosos", los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	9.424	-	-	-	-	-	-	9.424

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 31.987 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2011 sin que, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	1	5
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.526	285
	1.527	290
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	1	1
Con antigüedad superior a tres meses (****)	84	85
	85	86
	1.612	376

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados – Préstamos hipotecarios" del activo corriente del balance.

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

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

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2017 se habían dejado de cobrar 199 miles de euros de principal y 25 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 674 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.



CLASE 8.ª



ON3726179

Desde 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 489 miles de euros (1.781 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), que figuraban registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	2.151	2.185
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1	1.991
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(53)	(2.025)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	2.099	2.151

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos de Titulización:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	2.144	2.158
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(50)	(14)
Saldos al cierre del ejercicio	2.094	2.144

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" que figura en balance, al 31 de diciembre de 2017, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., por importe de 8.728 miles de euros (8.871 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) y el saldo de tres cuentas de cobros por importe de 90 miles de euros (196 miles de euros al 31 de diciembre de 2016). Con fecha 3 de junio de 2016 se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Barclays Bank PLC a Banco Santander, S.A. Durante los ejercicios 2017 y 2016, esta cuenta corriente no ha devengado ningún interés.

Con fecha 17 de julio de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a la sustitución de Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank), como Agente Financiero del Fondo, por Barclays Bank PLC. Esta sustitución se llevó a cabo como consecuencia de que, con fecha 13 de junio de 2012, la agencia de calificación Moody's asignó una calificación a largo plazo a Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) inferior a la estipulada en el folleto de constitución del Fondo como mínimo exigible para el Agente Financiero. Posteriormente, con fecha 3 de junio de 2016, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a la sustitución de Barclays Bank PLC, como Agente Financiero del Fondo, por Banco Santander, S.A.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante los ejercicios 2017 y 2016, han sido del 0,00% anual.



CLASE 8.ª



ON3726180

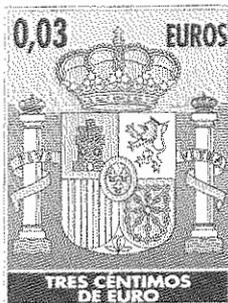
En la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del mismo, procedió a dotar dos Fondos de Reserva ("Fondo de Reserva A" y "Fondo de Reserva B"), con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 7), cuyos respectivos importes están depositados en la cuenta de tesorería y cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial de los Fondos de Reserva fue de 59.175 miles de euros (igual al 18,5% del valor inicial de los activos titulizados).
- La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará al orden de prelación de pagos y deberá ser previamente autorizada por la entidad de calificación. En el caso de que durante la vida del Fondo cualquiera de los activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para cubrir el importe equivalente al principal e intereses de los activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados.
- En caso de que, durante la vida del Fondo, cualquiera de los Activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para cubrir el importe de principal e intereses de tales Activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados. Durante la vida del Fondo, los Fondos de Reserva podrán ser empleados para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prolación de Pagos. En tal caso, en la siguiente fecha de pago del Fondo, en caso de existir suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo, deberá procederse a redotar los Fondos de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para los mismos en cada momento.

Durante la vida del Fondo, los Fondos de Reserva podrán ser empleados para atender las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos que establece la escritura de constitución del Fondo.

Los Fondos de Reserva dotados y requeridos en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros				Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
	Fondo de Reserva requerido A	Fondo de Reserva dotado	Fondo de Reserva requerido B	Fondo de Reserva dotado	
Saldos al 31 de diciembre de 2016	4.250	4.250	4.250	4.250	9.067
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.17	4.250	4.250	4.250	4.250	8.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.17	4.250	4.250	4.250	4.250	8.500
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4.250	4.250	4.250	4.250	8.818



ON3726181

CLASE 8.ª

6. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización de Activos agrupados en un único tramo, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie Única
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	319.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	3.198
Tipo de interés nominal	Euribor 6M + 0,30%
Periodicidad de pago	Semestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de junio y diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil
Calificaciones: Iniciales: Moody's Actuales: Moody's	Aaa Aa2

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2016	-	15.200
Amortización 16.06.2016	-	(1.707)
Amortización 16.12.2016	-	(1.082)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-	12.411
Amortización 16.06.2017	-	(1.304)
Amortización 16.12.2017	-	(1.011)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	10.096

En la Fecha de Desembolso, el Fondo abonó una contraprestación en concepto de comisión de aseguramiento de la emisión de bonos a cada una de las Entidades Aseguradoras del 0,125% sobre el importe nominal total de los Bonos asegurados por cada una de ellas. El importe pagado se contabilizó como gastos de constitución del Fondo.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos será el 16 de junio de 2033 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión. En este sentido, durante el ejercicio 2011 el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización pasó a ser inferior al 10% del activo inicial del Fondo, situación por la que la Sociedad Gestora podría proceder a su liquidación anticipada (véase Nota 4). No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.



CLASE 8.^a



ON3726182

La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, esto es, los días 16 de junio y 16 de diciembre de cada año, en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para su amortización.

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno, dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	10.096	-	-	-	-	-	10.096

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,06% (0,20% en el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 0,08% y el mínimo el 0,03%, equivalente al Euribor 6 meses como interés de referencia más un margen del 0,30%. Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 7 miles de euros (29 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que ningún importe se encontraba pendiente de pago al 31 de diciembre de 2017 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

El saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros" del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe pendiente de pago, a dichas fechas, a las Entidades Cedentes como consecuencia del depósito realizado por las mismas al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. En los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido amortizaciones por este concepto.

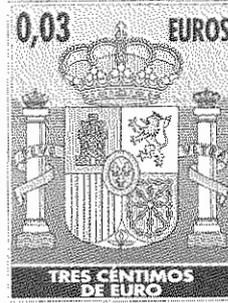
7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución del Fondo (19 de junio de 2002) la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado con las entidades cedentes, por un importe total de 60.353 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, financiar parcialmente la adquisición de activos, dotar el importe inicial del Fondo de Reserva y financiar los intereses a favor del cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la fecha de desembolso.



CLASE 8.ª
SUSCRIPCIÓN



ON3726183

El préstamo se amortizará con sujeción a las siguientes reglas:

1. La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando dichos gastos.
2. La parte del Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará de acuerdo con las reglas establecidas en el folleto de emisión entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y las Entidades Cedentes.
3. El resto del principal del préstamo se amortizará en una cuantía igual a la diferencia existente entre el saldo del Fondo de Reserva a la fecha de determinación anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva la fecha de determinación en curso.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será el equivalente al tipo de interés de referencia fijado para los bonos (Euribor 6 meses) más un margen de un 0,5%. La liquidación de dichos intereses coincidirá con las fechas de pago de los Bonos.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora firmó, en la fecha de constitución del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros, (y, a estos efectos, la "Entidad Acreditante") un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito (la "Línea de Liquidez") con las siguientes características:

1. El importe máximo de la Línea de Liquidez era de 100.904.615,09 euros. Dicho importe podría verse minorado a solicitud del Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en función de los Importes No Empleados en cada momento.
2. La finalidad de la Línea de Liquidez era permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago cuando los Fondos Disponibles para atender tales obligaciones en cada Fecha de Pago fueran insuficientes como consecuencia del retraso por parte de alguno de los Gestores en abonar las cantidades que debían abonar al Fondo por los Importes no Empleados de los Activos que no llegaran a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo.
3. En ningún caso podría disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de marzo de 2005, fecha a partir de la cual se estimaba, atendiendo a un criterio de prudencia, que los Deudores Cedidos habrían empleado, en su caso, la totalidad de los fondos correspondientes a los Activos (y, por tanto, no quedarán Importes No Empleados pendientes de retirar de los mismos).

En los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

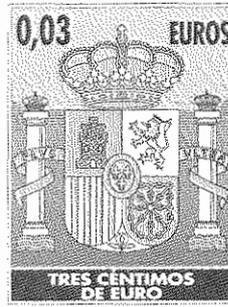
El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de dicho préstamo subordinado por importe de 22 miles de euros (34 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 1 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 154 miles de euros (132 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.



CLASE 8.ª



ON3726184

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación positivo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 3-g y 8). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(1.050)	(1.114)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	81	64
Saldos al cierre del ejercicio	(969)	(1.050)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	2	2
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	6	5
Agente financiero	-	-
Comisión variable	164	250
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(169)	(255)
Otras comisiones	-	-
Otros	11	12
Saldo al cierre del ejercicio	14	14

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2016	2	3	-	250	(253)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	41	2	-	-	(2)
Pagos realizados el 16.06.2016	(20)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2016	(21)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2	5	-	250	(255)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	42	1	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2017	(21)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2017	(21)	-	-	-	-
Ajuste comisión variable	-	-	-	(86)	86
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2	6	-	164	(169)



CLASE 8.ª



ON3726185

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La entidad cedente devenga una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

- Comisión de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma del saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un importe mínimo anual de 30.050 euros, revisable anualmente por el IPC. En la fecha de desembolso se pagó una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

Durante el ejercicio 2017, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 42 miles de euros (41 miles de euros en el ejercicio 2016), que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros Gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión de sociedad gestora" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante el ejercicio 2017, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 1 miles de euros (2 miles de euros en el ejercicio 2016) que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión administrador" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión Agente Financiero.

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante los ejercicios 2017 y 2016, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a un importe no significativo, en ambos ejercicios, que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión del agente financiero" de la cuenta de pérdida y ganancias.

9. Otros gastos de explotación

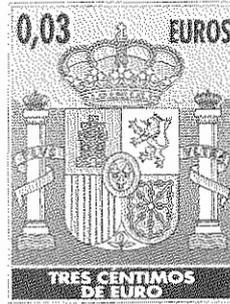
El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores - Otros servicios" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (4 miles de euros en el ejercicio 2016), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de



CLASE 8.ª
RENTAS



ON3726186

2017 y 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

10. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

11. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente Cecabank) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que la parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente Cecabank) se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30% y, por tanto, durante los ejercicios 2017 y 2016 el Fondo no ha registrado ningún importe en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la valoración del derivado era nula, y, por tanto, el Fondo no ha registrado ningún importe en su balance por dicho concepto.

12. Gestión del riesgo

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

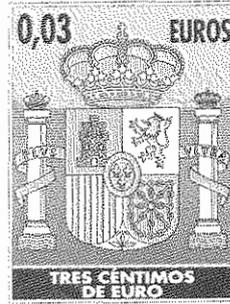
- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente Cecabank) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente Cecabank) se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii)



CLASE 8.^a



ON3726187

tipo cap del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30%.

- **Riesgo de tipo de cambio**

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone, desde la constitución del mismo, de mecanismos minimizadores del riesgo como son los Fondos de Reserva y los préstamos para cubrir los mencionados Fondos de Reserva, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer de fondos líquidos, como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En la Nota 4 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017.

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 por el impago del conjunto de activos titulizados de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia. En relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y las dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

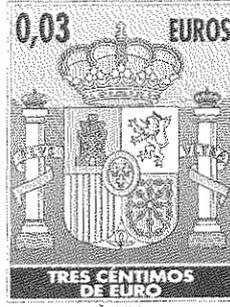
El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Activos titulizados	9.433	11.394
Tesorería	8.818	9.067
	18.251	20.461



CLASE 8.ª



ON3726188

La distribución de los activos titulizados, sin considerar, en su caso, los intereses vencidos e impagados, los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 84 y 85 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, que se incluyen en el importe de los activos dudosos a dichas fechas – véase Nota 4) y las correcciones de valor por deterioro, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Andalucía	3.970	4.680
Cantabria	3.167	3.666
Madrid	4.302	5.101
	11.439	13.447

13. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

14. Otra información

A continuación, se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2017:

a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2017	1.304	-
16.12.2017	1.011	-

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2017	5	-
16.12.2017	2	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2016	-	-
16.12.2016	-	-



CLASE 8.^a
RENTAS FINANCIERAS



ON3726189

d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2016	-	12
16.12.2016	-	10

Por otro lado, a continuación, se detallan los cobros relacionados con los activos titulizados del Fondo, durante el ejercicio 2017, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.254	12.758	42.462	261.494
Cobros por amortizaciones anticipadas	606	-	259.479	-
Cobros por intereses ordinarios	87	2.887	26.825	124.017
Cobro por intereses previamente impagados	11	-	4.470	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	150	-	5.375	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	22	-	463	-

Finalmente, a continuación, se detallan los pagos relacionados con los Bonos de Titulización, por serie, y con los préstamos subordinados del Fondo, durante el ejercicio 2017, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Pagos por amortización ordinaria Serie Única	2.315	12.758	309.705	261.494
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	7	15.112	27.569	141.568
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie Única	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	51.848	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	6.800	-
Otros pagos del período	-	-	-	-



CLASE 8.^a



ON3726190

ANEXO



CLASE 8.^a



ON3726191

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

AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondos: AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5,05.1
Denominación del comparti Inveneto:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Rótulo (R)	Situación a 31/12/2017		Situación a 31/12/2016		Situación a 31/12/2015		Medios recibidos en subestructura		Tasa de emisión anticipada	
	Tasa de emisión	Tasa de rendimiento	Tasa de emisión	Tasa de rendimiento	Tasa de emisión	Tasa de rendimiento	Tasa de emisión	Tasa de rendimiento		
Participaciones inmobiliarias	0380	0,400	0,420	1380	1400	1420	2380	2400	2420	2440
Certificación de transmisión de hipotecas	0381	0,401	0,421	1381	1401	1421	2381	2401	2421	2441
Participaciones en valores	0382	17,20	0,422	1382	15,37	1422	2382	2402	2422	2442
Créditos hipotecarios	0383	0,403	0,423	1383	1403	1423	2383	2403	2423	2443
Participaciones en promesas	0384	0,404	0,424	1384	1404	1424	2384	2404	2424	2444
Participaciones en valores	0385	0,405	0,425	1385	1405	1425	2385	2405	2425	2445
Participaciones en valores	0386	0,406	0,426	1386	1406	1426	2386	2406	2426	2446
Participaciones en valores	0387	0,407	0,427	1387	1407	1427	2387	2407	2427	2447
Créditos inmobiliarios	0388	0,408	0,428	1388	1408	1428	2388	2408	2428	2448
Depositos bancarios	0389	0,409	0,429	1389	1409	1429	2389	2409	2429	2449
Depositos en el extranjero	0390	0,410	0,430	1390	1410	1430	2390	2410	2430	2450
Créditos a largo plazo	0391	0,411	0,431	1391	1411	1431	2391	2411	2431	2451
Participaciones en valores	0392	0,412	0,432	1392	1412	1432	2392	2412	2432	2452
Participaciones en valores	0393	0,413	0,433	1393	1413	1433	2393	2413	2433	2453
Créditos de amortización financiera	0394	0,414	0,434	1394	1414	1434	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0,415	0,435	1395	1415	1435	2395	2415	2435	2455
Participaciones en valores	0396	0,416	0,436	1396	1416	1436	2396	2416	2436	2456
Participaciones en valores	0397	0,417	0,437	1397	1417	1437	2397	2417	2437	2457
Créditos de amortización	0398	0,418	0,438	1398	1418	1438	2398	2418	2438	2458
Créditos de amortización	0399	0,419	0,439	1399	1419	1439	2399	2419	2439	2459





CLASE 8.^a



ON3726192

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

5.05.1

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTUZACION, SGFT, S.A.
Estados asegurados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS:

CUADRO B

Fecha Impago (antes de euros)	Nº de activos		Importe Impagos		Total	Principales pendientes no vendidos	Otros Impagos	Deuda Total
	Principales pendientes no vendidos	Importes pendientes en contabilidad	Importes de impagos en contabilidad	Importes pendientes en contabilidad				
Hasta 1 mes	0.460	7	0.467	1	0.474	1	0.483	194
De 1 a 3 meses	0.461	2	0.468	1	0.475	0	0.482	63
De 3 a 6 meses	0.462	1	0.469	0	0.476	0	0.483	6
De 6 a 9 meses	0.463		0.470		0.477		0.484	
De 9 a 12 meses	0.464		0.471		0.478		0.485	
Más de 12 meses	0.465	47	0.472	1.577	0.479	84	0.486	483
Total	0.466	57	0.473	1.528	0.480	84	0.487	2.023

Fecha de amortización (antes de euros)	Nº de activos		Importe Impagos		Total	Principales pendientes no vendidos	Otros Impagos	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con Tasa > 2 años	% Deuda / % Tasa > 2 años
	Principales pendientes no vendidos	Importes pendientes en contabilidad	Importes de impagos en contabilidad	Importes pendientes en contabilidad							
Hasta 1 mes	0.515	7	0.522	1	0.543	2	0.557	0	0.571	680	0.984
De 1 a 3 meses	0.516	2	0.523	1	0.544	1	0.558	0	0.572	270	0.985
De 3 a 6 meses	0.517	1	0.524	0	0.545	0	0.559	6	0.573	14	0.986
De 6 a 9 meses	0.518		0.525		0.546		0.560	0.562	0.574	0.987	
De 9 a 12 meses	0.519		0.526		0.547		0.561	0.568	0.575	0.987	
Más de 12 meses	0.520	47	0.527	1.572	0.548	2.018	0.555	483	2.501	0.988	
Total	0.521	57	0.528	34	0.549	2.029	0.556	743	2.763	6.023	0.989



ON3726193

CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROSDirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT.7 Promociones inmobiliarias I, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:

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 18/04/2002
Inferior a 1 año	0600	902	1203
Entre 1 y 2 años	0601	121	19
Entre 2 y 3 años	0602	1.309	158
Entre 3 y 4 años	0603	15	1.434
Entre 4 y 5 años	0604	525	43
Entre 5 y 10 años	0605	4.504	3.568
Superior a 10 años	0606	4.062	7.024
Total	0607	11.439	13.448
Vida residual media ponderada (años)	0608	8,78	9,65

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 18/04/2002
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,58	10,58



CLASE 8.^a



ON3726194

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 91 5 851 500, www.crmv.es

Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias I. FTA

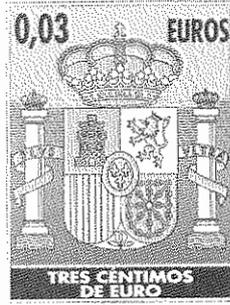
Denominación Fondo: Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias I. FTA 5,05.1
 Denominación del instrumento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGIT, S.A.
 Estados agotados: NO
 Fecha: 31/12/2017
 Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Porcentaje	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/04/2009	
	Nº de activos	Princ. por pérdidas	Nº de activos	Princ. por pérdidas	Nº de activos	Princ. por pérdidas
0%	0	0	0	0	0	0
0% - 10%	24	630	376	1.620	4	2630
10% - 20%	79	663	113	1.611	4	2631
20% - 30%		0		0	34	2632
30% - 40%		0		0	0	2633
40% - 50%		0		0	0	2634
50% - 60%		0		0	0	2635
60% - 70%		0		0	0	2636
70% - 80%		0		0	0	2637
80% - 90%		0		0	0	2638
90% - 100%		0		0	0	2639
Total	403	11.439	499	16.841	46	2638
Mediana ponderada (%)	33,30	66,60	24,18	16,69	69,27	26,49





0N3726195

CLASE 8.ª



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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

5.05.1
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:

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 18/06/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0,650	0,77	1,650	1	2,650	5,44
Tipo de interés nominal máximo	0,651	4,95	1,651	4,95	2,651	7,75
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	0,22	1,652	0,33	2,652	4,25



CLASE 8.ª



ON3726197

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación: Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA 505.1

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGTT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados:

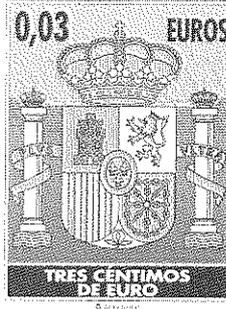
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017		Situación al 31/12/2016		Situación al 31/12/2015	
	Porcentaje	CNIE	Porcentaje	CNIE	Porcentaje	CNIE
Obligaciones de alta rentación con más concentraciones	0710	27,39	1710	24,34	2710	0
	0711	0712	1711	1712	2711	2712
Sector					0	0



CLASE 8.ª



ON3726198

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

Ay.L.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: Ay.L.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	505 Z
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTELIZACION, SGFI, S.A.	
Estado y agenciados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

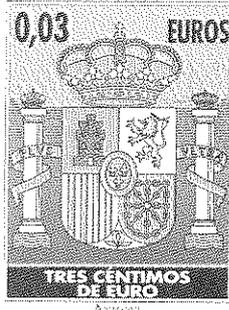
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación a fecha 31/12/2017		Situación a fecha 31/12/2016		Situación a fecha 31/12/2015	
		Nominal (Unidad 10)	Principales pendientes	Nominal (Unidad 10)	Principales pendientes	Nominal (Unidad 10)	Principales pendientes
ES0200301003	Unico	0726	10096	1721	1722	2721	2722
		3.198	10096	3.881	12.411	100600	319.800
Total		0726	10096	1724	12.411	2724	319.800



CLASE 8.ª



ON3726199

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

5,05-2

Denominación Fondo: AY.T.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la operación: HAYA, TUTUZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

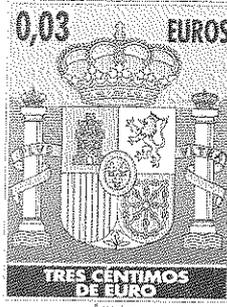
Serie	Emitido de acuerdo con el tipo		Índice de referencia	Margen	Tipo de emisión	Dividendos		Ingresos por intereses	Ingresos por dividendos	Saldo de intereses por pagar al inicio del periodo	Principales valores		Cuentas de valor por operación de portafolio	
	Unidad	NS				Unidad	NS				Principales valores vendidos	Principales valores adquiridos		
ES0300301003	Unico	NS	EURIBOR 6 MESES	0,30	0,03	0,732	0,731	0	0,735	0	0,742	0,736	0,737	0,739
Total						0,732	0,731	0	0,735	0	0,742	0,736	0,737	0,739
											0,743	10,096	0,744	10,096
											0,745	10,096	0,746	10,096

Fecha de información:	31/12/2017	0,03	0,14	0,14
Fecha de información anterior:	31/12/2016	0,03	0,14	0,14
Fecha de información anterior:	31/12/2015	0,03	0,14	0,14





CLASE 8.^a
ANEXO 1



0N3726200

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

AYT./ Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AYT./ Promociones Inmobiliarias I, FTA	5,05,2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN-SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

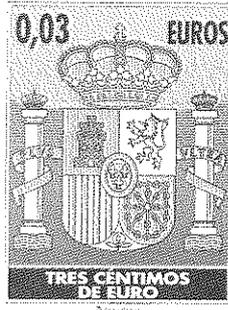
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Código	Denominación, serie	Sitio de cotización 31/12/2017		Trimestre		Semana de cotización 31/12/2017		Trimestre		Semana de cotización 31/12/2017		
		Amortización principal	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Amortización principal	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	
ES03803815003	Unico	0756	1.011	0753	309.703	0753	1.002	1751	1751	307.388	1753	27.560
Total		0754	1.011	0753	309.703	0753	1.002	1754	1754	307.388	1753	27.560



CLASE 8.ª



ON3726201

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



Avi.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: Avi.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5,05,2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTUZACION, SGFI, SA	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

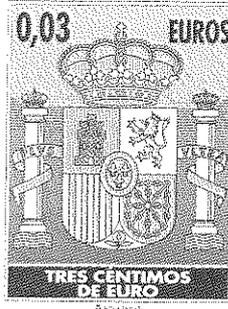
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha Último cambio de emisión creditos		Asignación de calificación crediticia (C)		Situación actual al 31/12/2017		Situación al cierre del último ejercicio	
		23/01/2015	0790	0781	MDY	0782	As2	0783	As3
E:50.30.30.50.3	Unico	23/01/2015	0790	0781	MDY	0782	As2	0783	As3
								0784	As4



CLASE 8.ª



ON3726202

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

Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	505.2
Denominación del instrumento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTUZACION, SGFT, S.A.	
Estados, asegurados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2017	
Métodos de cotización de los valores emitidos: AIAF	
INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS	
CUADRO E	

Vista real de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fisco (en euros)	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anterior 31/12/2016			Situación final 18/04/2003
	0755	100%	1765	12.411	2765	2765	
Entre y 2 años	0766		1766				
Entre 2 y 5 años	0767		1767				
Entre 5 y 6 años	0768		1768				
Entre 6 y 8 años	0769		1769				
Entre 8 y 10 años	0770		1770				
Superior a 10 años	0771		1771				
TOTAL	0772	100%	1772	12.411		2772	319.800
Vista real media ponderada (en euros)	0773	0,66	1773	1		2773	4,18





CLASE 8.^a



ON3726203

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

AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

5,05,3

Denominación Fondo: AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACIÓN, SGFT, S.A.
Estados agenciados: NO
Fecha: 31/12/2017

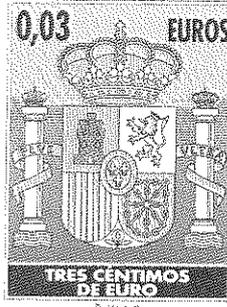
OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las Impresiones Gráficas del Fondo		Situación actual 31/12/2017	Situación datos anualizados 31/12/2016	Situación inicial 18/06/2003
1.	Importe del fondo de reservas convertidas (miles de euros)	0775	1775	2775
1.1	Importe mínimo del fondo de reservas (miles de euros)	0775	1775	2775
1.2	Porcentaje que representa el fondo de reservas con respecto al total de pasivos emitidos (%)	0777	1777	2777
1.3	Denominación de la compañía	0779	1779	2779
1.4	Rating de la compañía	0780	1780	2780
1.5	Rating requerido de la compañía	0781	1781	2781
2.	Importe disponible de líneas de liquidez (miles de euros)	0782	1782	2782
2.1	Importe de las líneas de liquidez de las entidades de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0783	1783	2783
2.2	Denominación de la compañía	0784	1784	2784
2.3	Rating de la compañía	0785	1785	2785
2.4	Rating requerido de la compañía	0786	1786	2786
3.	Importe de los pasivos emitidos garantizados por valores (miles de euros)	0787	1787	2787
3.1	Porcentaje que representa los pasivos sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0788	1788	2788
3.2	Denominación de la entidad emisora	0789	1789	2789
3.3	Rating de la entidad	0790	1790	2790
3.4	Rating requerido de la entidad	0791	1791	2791
4.	Subordinación de serie (%)	0792	1792	2792
4.1	Subcentaje del importe pendiente de las series subordinadas sobre el importe pendiente del total (euros %)	0793	1793	2793
5.	Importe máximo de respaldado por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0794	1794	2794
5.1	Denominación de la compañía	0795	1795	2795
5.2	Rating de la compañía	0796	1796	2796
5.3	Rating requerido de la compañía			



CLASE 8.^a



ON3726204

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA 5,05,3

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTELIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

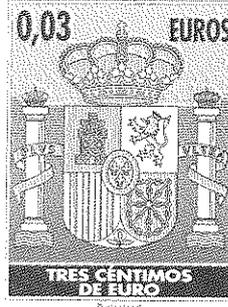
CUADRO B

Código	Compañía	Código de identificación	Tipo de valores	Importe a pagar por el fondo	Tipo de interés	Valor actual	Valor nominal antes de euros		Otras acciones	
							31/12/2017	31/12/2016		
CAP	CECABANK S.A	Semestral	Referencia Liquidación Tipo Cap	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Saldo Vivo al inicio del periodo de liquidación de los activos cedidos al fondo por Civalbank que no se encuentran con retrasos en el pago de más de 90 días el último día del periodo de liquidación										
Total							0,000	0,000	0,000	0,000





CLASE 8.^a



ON3726206

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

Ay.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S.05-S

Denominación Fondo: Ay.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFL, S.A.
Estado(s) agotado(s): NO
Fecha: 31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

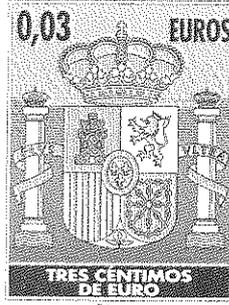
CUADRO A

Comisión	Contraparte	Importe (en miles de euros)	Cuentas de amortización de la comisión		Número de veces cobrada	Mínimo número de veces	Período para pagar (meses/años)	Condición pública (Fondo/Asociación)	Días contados	
			Base de cálculo	Días del mes/año						
Comisión sociedad gestora	HAYA TITULIZACION, SGFL, S.A.	1862	41	2062	0	0	6062	7862	5	0862
Comisión administrador	BANCO DE SABADELL, S.A.	1863	0	2063	0,010	0	6063	7863	5	0863
Comisión del agente financiero ocupado	BANCO SANTANDER, S.A.	1864	0	2064	0	0	6064	7864	N	0864
OTRAS		1865		2065			6065	7865		0865





CLASE 8.^a



ON3726207

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

AyT7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: FAYA TUTUZACION, SGFT, S.A.	
Estados acogidos: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

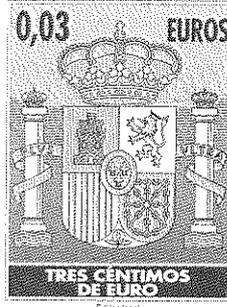
CUADRO B

	Forma de cobro	
1. Comisión de Ingresos y Gastos de Cartera (CIG)	0066	S
2. Diferencia de Ingresos y Gastos (DIGN)	0067	N
3. Comisión de Salida (CS)	0068	N
3.1 Descripción	0069	
Contratante	0070	Kufalbank, Liberbank, Banco Mare Roximum, CaixaBank
Código de Referencia de los Fondos con Cifras Redondeadas	0071	V.2.53

Detalle de Ingresos y Gastos de Cartera (en Euros)	Período de Referencia						76.04
	31/03/2017	30/06/2017	30/09/2017	31/12/2017			
Ingresos y gastos de Cartera de Cartera	0072	27	29	17	14		88
Ingresos de Ingresos	0073	44	2	1	2		51
Gastos de Cartera de Cartera	0074						0
Gastos de Cartera de Cartera	0075						0
Gastos de Cartera de Cartera	0076						0
Gastos de Cartera de Cartera	0077	-11	-12	-13	-22		-58
Gastos de Cartera de Cartera	0078	60	20	7	-7		81
Gastos de Cartera de Cartera	0079						0
Gastos de Cartera de Cartera	0080	-60	-20	-7			0
Gastos de Cartera de Cartera	0081						-81
Gastos de Cartera de Cartera	0082	0	0	0	7		0
Gastos de Cartera de Cartera	0083						0
Gastos de Cartera de Cartera	0084						0



CLASE 8.^a



ON3726208

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	-505,5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: IATA TITULACION, SGFT, S.A.	
Estado asegurado: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Descripción de la diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Código	Fecha de cobro	Total
Cobros por el periodo de cálculo según folio	0885		
Saldo inicial	0886		
Pagos por el periodo	0887		
Pagos por el mes y comisiones distribuidas de la comisión liquidada	0888		
Pagos por dividendos	0889		
Operación Impuesto Fomento de España	0890		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891		
Pagos por el día de los contratos de crédito	0892		
Pagos por otros valores	0893		
Saldo final	0894		
Liquidación de comisión variable	0895		





0N3726209

CLASE 8.^a



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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

	S.06
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
NOTAS EXPLICATIVAS	



CLASE 8.ª



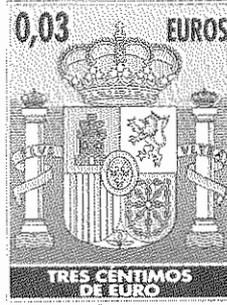
ON3726211

HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002		Modificación de escritura y sustitución del Agente Financiero	2016071646 07/06/2016
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002		Modificación al alza de la calificación del Tramo Único de A1(sf) a Aa2(sf), por parte de Moody's Investors Service	Nº 3434863 27/01/2015
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002		Modificación de la calificación del Tramo Único de A3(sf) a A1(sf) por parte de Moody's Investors Service	Nº 3274670 17/10/2014
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002	Serie Única - Aa2(sf)	• Rebaja de la calificación de los bonos de la Serie Única [Aaa(sf)], como consecuencia de la rebaja de calificación máxima otorgable a Aa2(sf) por parte de Moody's a la titulación española.	Nº 1688950 26 de febrero de 2012
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I FTA	19/06/2002		Rebaja de la calificación del Tramo A de Aa2(sf) a A3(sf) por parte de Moody's, como consecuencia de la bajada de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1904476 5 de julio de 2012
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I FTA	19/06/2002		Acciones remediales efectuadas para la sustitución de CECA como Agente Financiero, siendo el nuevo Agente Financiero Barclays Bank PLC	Nº 1926054 18 de julio de 2012



CLASE 8.^ª



0N3726212

MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FTA	26/08/2005	CONTRATO DE CAP, ORIGEN DE FONDOS, MODIFICACIONES EN OPP
AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FTA	03/06/2016	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 15.1. MODIFICACIÓN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS



CLASE 8.ª



ON3726213

AyT 7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, Fondo De Titulización Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

RIESGOS INHERENTES A LOS ACTIVOS. CUMPLIMIENTO POR LOS DEUDORES CEDIDOS

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores Cedidos y otros factores similares. En el supuesto de que, atendiendo al Orden de Prelación de Pagos del Folleto, los fondos disponibles no fueran suficientes para pagar todas las cantidades debidas a los titulares de los Bonos, éstos soportarán el correspondiente porcentaje de dicha insuficiencia y cualquier pérdida subsiguiente.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Activos:

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo corren con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, las Entidades Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.2.1.3.1 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.2.2 del Folleto Informativo.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

El riesgo de amortización anticipada de los Activos se traspasará periódicamente a los titulares de los Bonos en las distintas Fechas de Pago, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.



CLASE 8.ª



ON3726214

RIESGOS ESTRUCTURALES

a) Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

Los Bonos son pasivos exclusivamente del Fondo. En concreto, los Bonos no constituyen ningún pasivo, deuda, u obligación de ningún tipo de las Entidades Cedentes, de la Sociedad Gestora, ni de ninguna de sus respectivas filiales. Ninguna de las anteriores garantiza a los titulares de los Bonos el pago de los mismos.

b) Confianza en la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes

Las Entidades Cedentes asumen diferentes funciones en la presente transacción. Por ello, los titulares de los Bonos descansan no sólo en la solvencia de los Deudores Cedidos, sino también en la solvencia de las Entidades Cedentes en relación con las funciones desempeñadas por éstas en la transacción. En el supuesto de que menguara la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes, las funciones inicialmente asumidas por las Entidades Cedentes deberán ser traspasadas a otras entidades adecuadas y con una calificación suficiente.

c) Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

Las Entidades Cedentes desempeñan la gestión y administración de los Activos de conformidad con los Criterios de Política de Cobros que se anexará a la Escritura de Constitución y ejercen dichas funciones con la misma diligencia y criterios que empleen en la gestión y administración de los activos crediticios propios que sean comparables a los Activos. Por ello, el Fondo descansa en el cumplimiento por las Entidades Cedentes de su política habitual de seguimiento y cobros en relación con la gestión, cobro, ejecución y administración de los Activos.

d) Mejora del crédito

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito de los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito se redujera a cero (0), las Entidades Cedentes no estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

RIESGOS EN RELACIÓN CON LOS BONOS

a) Pagos y vencimiento

Los Activos pueden ser reembolsados en cualquier momento. En consecuencia, no hay certeza acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

b) Significado de las calificaciones de los Bonos

La calificación asignada a los Bonos por la Entidad de Calificación refleja la valoración de la misma de la probabilidad de que los titulares de los Bonos perciban los pagos de principal e intereses debidos en función del valor de los Activos y de la mejora crediticia de los Bonos. La calificación no refleja la posibilidad de que el principal de los Bonos sea amortizado en cada fecha prevista. La calificación no supone una recomendación de compra, mantenimiento o venta de los Bonos ni una indicación de su liquidez, precio de mercado o de su conveniencia para un inversor particular. No hay certeza alguna de que la calificación permanezca inalterada durante un periodo de tiempo o de que la misma no será retirada o revisada a la baja por la Entidad de Calificación si, a juicio de ésta, las circunstancias así lo exigieran.



CLASE 8.ª



ON3726215

2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.

A continuación, se describen someramente las operaciones de financiación distintas de la emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora ha concertado por cuenta del Fondo con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

Contrato de Préstamo Subordinado:

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes (y, a estos efectos, las "Entidades Prestamistas"), un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de 60.353.499,36 euros que fue destinado (i) a financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, (ii) a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, (iii) a dotar el importe inicial de los Fondos de Reserva en las sumas señaladas en el apartado V.1.3 del Folleto Informativo, y (iv) a financiar los intereses por aplazamiento de pago pactados en el Contrato de Cesión de Activos.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la Fecha de Disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que es igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a seis (6) meses calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto Informativo) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente más (ii) un margen del 0,50%. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral el 16 de junio y el 16 de diciembre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses se distribuirán entre las Entidades Cedentes de acuerdo con su participación en el Principal del Préstamo en cada periodo de devengo de intereses del Préstamo Subordinado.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del Préstamo Subordinado cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, tal como se indica en el párrafo anterior.



CLASE 8.ª



ON3726216

Por su parte, la amortización del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, con sujeción a las siguientes reglas:

- (a) La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo.
- (b) La parte de Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual al porcentaje correspondiente al 0,02017% de sobrecolateralización, aplicado sobre los destinados a amortizar los Bonos en dicha Fecha de Pago.
- (c) El resto del principal del Préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor acumulado de los Fondos de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la cantidad requerida acumulada de los Fondos de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

El reparto entre las Entidades Cedentes de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. En consecuencia, en función de la evolución de los diferentes factores previstos en el Contrato de Gestión Interna, cabe la posibilidad de que una o varias de las Entidades Prestamistas obtenga(n) la amortización anticipada íntegra de sus aportaciones al Préstamo Subordinado con anterioridad a otras Entidades Prestamistas.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo. Adicionalmente, el abono de los intereses de demora devengados por el impago del principal del Préstamo Subordinado se abonarán siempre que, además, la Cuenta Individualizada Ajustada de cada Entidad Cedente, calculada de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna, tenga saldo positivo en cantidad suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

El Préstamo Subordinado, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Línea de Liquidez, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2. del Folleto Informativo.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 16 de junio de 2035, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.

Contrato de Línea de Liquidez:

La Sociedad Gestora firmó, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros, (y, a estos efectos, la "Entidad Acreditante") un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito (la "Línea de Liquidez") con las siguientes características:

- (i) El importe máximo de la Línea de Liquidez será de 100.904.615,09 euros. Dicho importe podrá verse minorado a solicitud del Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en función de los Importes No Empleados en cada momento.
- (ii) La finalidad de la Línea de Liquidez es permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago cuando los Fondos Disponibles para atender tales obligaciones en cada Fecha de Pago sean insuficientes como consecuencia del retraso por parte de alguno de los Gestores en abonar las cantidades que deban abonar



CLASE 8.^a



ON3726217

al Fondo por los Importes no Empleados de los Activos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo.

- (iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de marzo de 2005, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que los Deudores Cedidos habrán empleado, en su caso, la totalidad de los fondos correspondientes a los Activos (y, por tanto, no quedarán Importes No Empleados pendientes de retirar de los mismos).
- (iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo de la Línea de Liquidez devengarán, desde su disposición, un interés nominal anual igual a la media del tipo Euribor día a día incrementado en un 0,15% y una comisión de disponibilidad anual equivalente al 0,05% calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las Fechas de Pago. El periodo de liquidación de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.

Los intereses vencidos se liquidarán por el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicho reembolso no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la liquidación de intereses se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a aquélla en que se hubiese efectuado la disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo.

- (v) El Fondo reembolsará las disposiciones efectuadas bajo la Línea de Liquidez tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicha devolución no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la misma se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a la de disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2. del Folleto Informativo.

- (vi) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez ni el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (vii) Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo, no podrán volver a disponerse.
- (viii) La Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta el transcurso de doce (12) meses desde la fecha de la firma del Contrato de Línea de Liquidez, si bien se renovará automáticamente por sucesivos periodos adicionales de doce (12) meses. Todo ello sin perjuicio de lo indicado en el párrafo (iii).



CLASE 8.ª



ON3726218

- (ix) En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Línea de Liquidez, la calificación crediticia a largo plazo de la Entidad Acreditante descendiera de A1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación (salvo que, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja, la Entidad Acreditante preste garantía del cumplimiento de sus obligaciones suficiente a juicio de la Entidad de Calificación).

Fondos de Reserva

Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en este Folleto se constituyeron dos Fondos de Reserva ("Fondo de Reserva A" y "Fondo de Reserva B"), cuyos respectivos importes están depositados en la Cuenta de Tesorería.

Inicialmente, el valor de los Fondos de Reserva fue de 29.587.468,95 euros el Fondo de Reserva A y de 29.587.468,96 euros el Fondo de Reserva B (siendo, por tanto, la suma total de los valores iniciales del Fondo de Reserva A y del Fondo de Reserva B de 59.174.937,91 euros, lo que equivale al 18,5% del saldo inicial de los Activos). La dotación inicial de los Fondos de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado.

La liberación de los Fondos de Reserva habrá de ser previamente autorizada por la Entidad de Calificación, que será quien establezca el nuevo importe requerido de cada uno de los Fondos de Reserva. La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará siempre a lo previsto en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo y a las reglas especiales previstas en el apartado V.6.2 del Folleto Informativo.

En caso de que, durante la vida del Fondo, cualquiera de los Activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de tales Activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados. Durante la vida del Fondo, los Fondos de Reserva podrán ser empleados para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prolación de Pagos. En tal caso, en la siguiente fecha de pago del Fondo, en caso de existir suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo, deberá procederse a redotar los Fondos de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para los mismos en cada momento.

Operaciones de derivados (CAP)

Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos. De esta forma, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap el importe nominal, multiplicado por el número de días del período de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%.



CLASE 8.^a
 CANTONARIOS



ON3726219

4. Evolución del fondo

Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

No se han producido amortizaciones anticipadas del activo durante el ejercicio 2017.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 9,07%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2017				Datos al 31/12/2016			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	326	80,49%	8.097	70,79%	376	76,89%	7.677	57,08%
40,01- 60,00	79	19,51%	3.342	29,21%	113	23,11%	5.772	42,92%
Total	405	100,00%	11.439	100,00%	489	100,00%	13.448	100,00%
Media Ponderada		33,30%				34,58%		

c) Información sobre concentración de riesgos

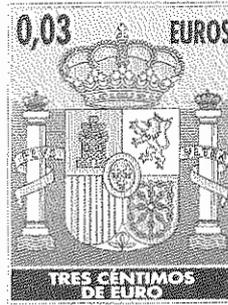
Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo a los diez mayores deudores del total activos titulizados se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2017	Datos al 31/12/2016
27,39%	24,34%



CLASE 8.^a
OPERACIONES



ON3726220

Por distribución geográfica

Asimismo, la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2017				Datos al 31/12/2016			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	212	52,35%	3.970	34,71%	277	56,65%	4.680	34,80%
Cantabria	98	24,20%	3.167	27,68%	103	21,06%	3.666	27,26%
Madrid	95	23,46%	4.302	37,61%	109	22,29%	5.102	37,94%
Total	405	100%	11.439	100%	489	100%	13.448	100%

Por morosidad

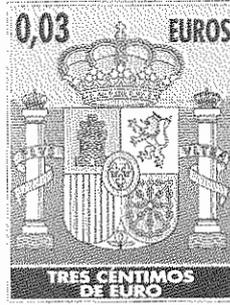
La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros Importes	Deuda
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	7	1	-	1	2	192	-	194
De 1 a 3 meses	2	1	-	-	1	62	-	63
De 3 a 6 meses	1	-	-	-	-	6	-	6
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 12 meses a 24 meses	47	1.527	84	407	2.018	483	-	2.501
Más de 2 años	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	57	1.529	84	408	2.021	743	-	2.764



CLASE 8.^a
CONTINUA



ON3726221

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2017 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

Índice de referencia	31/12/2017	31/12/2016
Nº Activos vivos (Uds.)	405	489
Importe pendiente (euros)	11.439	13.448
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,77	1
Tipo de interés nominal máximo (%)	4,95	4,95
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,22	0,33

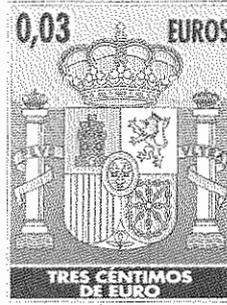
d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 319,8 millones de euros integrados en una única serie compuesta por 3.198 Bonos.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2017 se resume en el cuadro de la página siguiente:



CLASE 8.ª



ON3726222

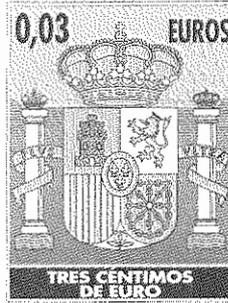
Cifras en miles de euros

SERIE Único			
ES0390305003			
	INTERESES ABONADOS	CAPITAL AMORTIZADO	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
18/12/2017	2	1.011	10.096
16/06/2017	5	1.304	11.107
16/12/2016	10	1.082	12.411
16/06/2016	20	1.707	13.493
16/12/2015	29	1.147	15.201
16/06/2015	44	1.775	16.348
16/12/2014	63	1.310	18.123
16/06/2014	72	1.709	19.433
16/12/2013	73	2.110	21.142
17/06/2013	78	1.825	23.251
17/12/2012	169	1.928	25.077
18/06/2012	290	1.687	27.005
16/12/2011	316	1.761	28.692
16/06/2011	256	2.152	30.452
16/12/2010	230	2.066	32.604
16/06/2010	245	2.563	34.671
16/12/2009	360	2.603	37.234
16/06/2009	789	2.712	39.837
16/12/2008	1.271	3.506	42.548
16/06/2008	1.310	3.784	46.054
17/12/2007	1.212	2.488	49.838
18/06/2007	1.179	4.641	52.326
18/12/2006	1.077	4.470	56.968
16/06/2006	987	6.060	61.437
16/12/2005	964	11.228	67.498
16/06/2005	1.143	11.867	78.725
16/12/2004	1.437	21.826	90.593
16/06/2004	1.644	16.871	112.419
16/12/2003	1.861	26.651	129.290
16/06/2003	4.389	115.300	155.941
16/12/2002	6.041	48.559	271.241

Al 31 de diciembre de 2017, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.



CLASE 8.ª



ON3726223

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	SERIE ÚNICA
Serie	ES0390305003
Fecha último cambio calificación crediticia	23/01/2015
Moody's	SI
Calificación - Situación actual	Aa2
Calificación - Situación cierre anual anterior	Aa2
Calificación - Situación inicial	Aaa

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2017 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos de la serie única, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	319.865
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	9.423
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento / Saldo Nominal Titulizado	2,95%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	11.439
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro / Saldo Nominal Titulizado	3,58%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	308.426

5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2017, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.



CLASE 8.^ª



ON3726224

6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	10.095.894,12 €	-
16/06/2018	-	10.095.894,12 €
Totales	10.095.894,12 €	

Tasa de Amortización Anticipada al 5%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	10.095.894,12 €	-
16/06/2018	-	10.095.894,12 €
Totales	10.095.894,12 €	

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	10.095.894,12 €	-
16/06/2018	-	10.095.894,12 €
Totales	10.095.894,12 €	



CLASE 8.^a



ON3726225

Tasa de Amortización Anticipada al 15%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	10.095.894,12 €	-
16/06/2018	-	10.095.894,12 €

Totales	10.095.894,12 €
----------------	------------------------

Tasa de Amortización Anticipada al 20%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	10.095.894,12 €	-
16/06/2018	-	10.095.894,12 €

Totales	10.095.894,12 €
----------------	------------------------

7. Liquidación anticipada

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 la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 16/06/2018. 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.

8. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.



ON3726226

CLASE 8.^a

9. Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

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	0	90	2.018	1.896	17,85	15,37	18,39	
2. Activos Morosos por otras razones	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL MOROSOS (*)			2.018	1.896	17,85	15,37	18,39	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	12	-	2.018	1.896	17,57	15,31	18,12	FOLLETO INFORMATIVO O CAPÍTULO II. APARTADO II. 11.3.2.4
4. Activos Fallidos por otras razones	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL FALLIDOS (**)			2.018	1.896	17,57	15,31	18,12	

(*) Corresponde a información de gestión relativa a intereses de activos dudosos, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por importe de 408 y 1.526 miles de euros, respectivamente, no registrados en balance ni en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con los establecido en la normativa vigente.

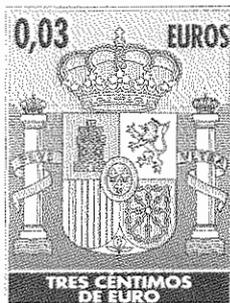
(**) Activos fallidos registrados en balance completamente deteriorados.

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS	Si cuando el Margen de tipo de interés medio ponderado (media ponderada de los márgenes de tipo de interés sobre el tipo de interés de referencia de los bonos) >= 60 p.b. compensando cuando el margen de tipo de interés medio ponderado (media ponderada de los márgenes de tipo de interés sobre el tipo de interés de referencia de los bonos) < 60 p.b	1,610%
FECHA FINALIZACIÓN	16/06/2035	16/06/2035



CLASE 8.^a



ON3726227

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	SEMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	16	JUNIO DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	18/12/2017	
Anterior Fecha de Determinación	11/12/2017	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	18/06/2018	

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO ÚNICO	EUR 6M	0,30 %	14/12/2017	-0,271 %	0,029%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 6M	0,50 %	14/12/2017	-0,271 %	0,229%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

* Euribor 6M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	95980020140005395511
--	----------------------

TRAMO ÚNICO	BLOOMBERG TICKER AYTPI1A
-------------	-----------------------------



CLASE 8.^a



ON3726228

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Depositario Cuenta Tesorería	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Contrapartida Swap	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO	CECABANK, S.A.
Depositario Garantía Swap	NO APLICA	NO APLICA
Administrador	MULTICEDENTE	MULTICEDENTE
Administrador 1:	CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES	BANCO MARE NOSTRUM, S.A. (BANKIA)
Administrador 2:	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA	LIBERBANK, S.A.
Administrador 3:	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA	CAJASUR BANCO, S.A.(BBK)
Administrador 4:	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA	CAIXABANK, S.A.
Depositario Reserva Commingling	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositario Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Traslado Agente Financiero desde CECA a Barclays Bank PLC SE	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
2ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por Moody's, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados que se publiquen en el futuro.	03/06/2016	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	03/06/2016	BANCO SANTANDER, S.A.

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A3	N/A	30	Hábiles



0N3726229

CLASE 8.^a

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	MOODY'S	A3	P-2	NO	N/P

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A1	P-1	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	MOODY'S	Baa2	P-2	NO*	N/P

*** NOTAS**

*Cap Option: Swap sólo aplicable a la participación de CaixaBank, S.A., activándose en el momento de que los tipos de interés se eleven por encima de un determinado nivel (13,30%)
No aplica en el período*

ACREDITANTE DE LÍNEA DE LIQUIDEZ

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A1	N/A	30	Hábiles

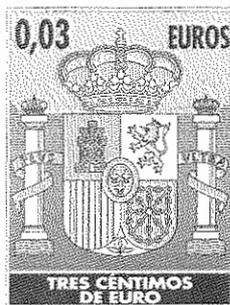
RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

*** NOTAS**

El contrato de Línea de Liquidez tenía como vencimiento Marzo de 2005, por lo que deja de ser de aplicabilidad



CLASE 8.^a



ON3726230

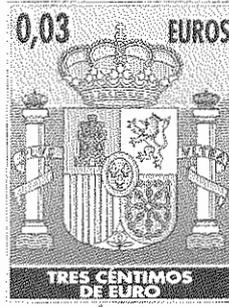
PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



CLASE 8.^a



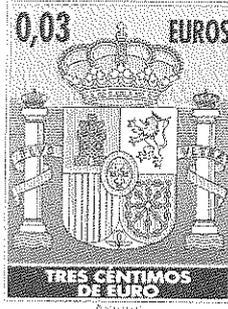
ON3726231

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del informe de gestión)



CLASE 8.^a



ON3726233

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5,054
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTUZACION, SGFL, S.A.	
Estados agotados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

INCIDIDOS	Amor	% Actual	Operación Prop.	Intereses Pájaros
Amortización sucesiva series	0854	0858	1858	2858
Definición para pago de intereses series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS INCIDIDOS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de temo libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2017, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D^a M^a Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 19 de marzo de 2018.

Madrid, 19 de marzo de 2018

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Juan Lostao Boya
Consejero

D. Miguel Sotomayor Aparicio
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 se componen de 73 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N3726161 al 0N3726233 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 19 de marzo de 2018

D^a María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración