

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2018, 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 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

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 2018, 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 2018, 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 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

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

Responsabilidad de los administradores 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 2019.

Período de contratación

La Sociedad Gestora del Fondo nos ha designado como auditores de cuentas por un período de 3 años, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 (ejercicio 2018, 2019 y 2020).

Con anterioridad fuimos designados para el período anual del ejercicio 2017 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



Antonio Ríos Cid
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20245

23 de abril de 2019



DELOITTE, S.L.

2019 Núm. 01/19/09039

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
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



0N7266581

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

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos suzados		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas tentonales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Otros caudales con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por Impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			17.043	18.251
Otros activos financieros		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			17.028	18.227
Otros		-	-			8.160	10.086
Activos por impuesto diferido		-	-			8.160	10.086
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
		17.843	18.251			-	-
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		2.950	5.433	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos suzados	4	7.950	9.430	Pasivos financieros a corto plazo		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	5	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		7.872	9.424	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas tentonales		-	-	Deudas con entidades de crédito		6.419	7.981
Cédulas AAPP		-	-	Préstamo subordinado		8.907	9.505
Préstamo Consumo		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		(87)	(96)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Bonos de titulización		-	-	Intereses vencidos e impagados		3	154
Otros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3	Derivados		-	-
Intereses vencidos e impagados		1	1	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos -principal-		311	2.015	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		449	450
Activos dudosos -intereses-		5	84	Otros pasivos financieros		1	2
Correcciones de valor por deterioro de activos		(242)	(2.094)	Garantías financieras	6	448	445
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones		15	14
Otros activos financieros		-	-	Comisiones		2	3
Deudados y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión sociedad gestora		2	2
Garantías financieras		-	-	Comisión administrador		-	6
Otros		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-	Comisión variable		-	164
Comisiones		-	-	Otros comisionos del cadente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por recuperación de pérdidas		-	(166)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	9.293	8.818	Otros comisionos		13	11
Tesorería		9.293	8.818	Otros		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
		-	-	Cobertura del flujo de efectivo		-	-
		-	-	Datos de conciliación en transición		-	-
TOTAL ACTIVO		17.843	18.251	TOTAL PASIVO		17.043	18.251

(*) 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 balance al 31 de diciembre de 2018.

CLASE 8.^a

ON7266582

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 2018 Y 2017**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		439	116
Activos titulizados	4	439	116
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(23)	(29)
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(3)	(7)
Deudas con entidades de crédito	7	(20)	(22)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		416	87
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		(1.217)	(56)
Servicios exteriores	9	(17)	(12)
Servicios de profesionales independientes		(2)	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(15)	(12)
Tributos		(1)	(1)
Otros gastos de gestión corriente	8	(1.199)	(43)
Comisión sociedad gestora		(42)	(42)
Comisión administrador		(1)	(1)
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		(1.156)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		1.852	50
Deterioro neto de activos titulizados	4	1.852	50
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	(1.051)	(81)
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 2018.



CLASE 8.^a



ON7266583

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 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.041)	56
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	341	113
Intereses cobrados de los activos titulizados	515	120
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(3)	(7)
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	(171)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.369)	(42)
Comisión sociedad gestora	(42)	(42)
Comisión administrador	(7)	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	(1.320)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(13)	(15)
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	(1.131)	(15)
Otros cobros de explotación	1.118	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	1.316	(305)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	1.319	(305)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	979	1.254
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	843	606
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1.433	150
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	(1.936)	(2.315)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(3)	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	(3)	-
Pago a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	275	(249)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	8.818	9.067
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9.093	8.818

(*) 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 2018.



CLASE 8.^a



ON7266584

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 2018 Y 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
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 2018.



CLASE 8.^a



ON7266585

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

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

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).



CLASE 8.^a



ON7266586

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, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, 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 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

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



CLASE 8.^a



ON7266587

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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



CLASE 8.^a



ON7266588

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



ON7266589

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 un spread de 6 p.b.

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



ON7266590

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



0N7266591

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 período 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



ON7266592

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 2018 y 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) *Deterioro del valor de los activos financieros*

i. *Definición*

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

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

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

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

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



ON7266593

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



0N7266594

- 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 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 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



0N7266595

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) 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



ON7266596

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” -.



CLASE 8.^a



0N7266597

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 2017	-	13.533	13.533
Amortizaciones (**)	-	(2.010)	(2.010)
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	-	11.523	11.523
Amortizaciones (**)	-	(3.334)	(3.334)
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	-	8.189	8.189

(*) Incluye 5 y 84 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

(**) En los ejercicios 2018 se incluyen 79 miles de euros (1 miles de euros durante el ejercicio 2017), 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 2018 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 316 miles de euros (2.099 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 9,34% (5,11% durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2018 es del 5,20% (0,77% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 4,95% y el mínimo 0,22%. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 439 miles de euros (116 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 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 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 5 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), 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	198	200	10	404	312	4.399	2.660	8.184



CLASE 8.ª



ON7266598

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, 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	8.184	-	-	-	-	-	-	8.184

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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	1	1
Con antigüedad superior a tres meses (**)	311	2.015
	312	2.016
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	1	1
Con antigüedad superior a tres meses (***)	5	84
	6	85
	318	2.101

(*) 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 2018 se habían dejado de cobrar 19 miles de euros de principal y 2 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 2 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.



CLASE 8.^a



ON7266599

Desde 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 107 miles de euros (489 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), 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 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	2.099	2.151
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	69	1
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(1.852)	(53)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	316	2.099

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos de Titulización:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	2.094	2.144
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(1.852)	(50)
Saldos al cierre del ejercicio	242	2.094

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 2018, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., por importe de 8.996 miles de euros (8.728 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) y el saldo de tres cuentas de cobros por importe de 97 miles de euros (90 miles de euros al 31 de diciembre de 2017). 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, han sido del 0,00% anual.



CLASE 8.ª



ON7266600

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 2018, 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 2017	4.250	4.250	4.250	4.250	8.818
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.06.18	4.250	4.250	4.250	4.250	8.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.18	4.250	4.250	4.250	4.250	8.500
Saldos al 31 de diciembre de 2018	4.250	4.250	4.250	4.250	9.093



CLASE 8.^a



ON7266601

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	Aaa
Actuales: Moody's	Aa1

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2017	-	12.411
Amortización 16.06.2017	-	(1.304)
Amortización 16.12.2017	-	(1.011)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	10.096
Amortización 18.06.2018	-	(1.112)
Amortización 17.12.2018	-	(824)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	8.160

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



ON7266602

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 2018, 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	8.160	-	-	-	-	-	8.160

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,03% (0,06% en el ejercicio 2017), 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 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3 miles de euros (7 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que ningún importe se encontraba pendiente de pago al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2018.

Durante el ejercicio 2018 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017 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 de los Fondos de Reserva (véase Nota 5) 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



ON7266603

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 el ejercicio 2018 se han amortizado 2 miles de euros del préstamo subordinado (no se producen amortizaciones en 2017).

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 2018 se han devengado intereses de dicho préstamo subordinado por importe de 20 miles de euros (22 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 1 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.



CLASE 8.^a



ON7266604

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 3 miles de euros (154 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación positivo 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 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(969)	(1.050)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	882	81
Saldos al cierre del ejercicio	87	(969)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	2	3
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	-	6
Agente financiero	-	-
Comisión variable	-	164
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	(169)
Otras comisiones	-	-
Otros	13	11
Saldo al cierre del ejercicio	15	14



CLASE 8.^a



ON7266605

Durante los ejercicios 2018 y 2017, 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 2017	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)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	42	1	-	1.156	169
Pagos realizados el 18.06.2018	(21)	(7)	-	(343)	-
Pagos realizados el 17.12.2018	(21)	-	-	(977)	-
Ajuste comisión variable	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2	-	-	-	-

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 repercutiría 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 2018, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 42 miles de euros (42 miles de euros en el ejercicio 2017), 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 2018, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 1 miles de euros (1 miles de euros en el ejercicio 2017) 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.



CLASE 8.^a



ON7266606

- 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 2018 y 2017, 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 2018 (5 miles de euros durante el ejercicio 2017), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

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 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

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 2018 y 2017, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30% y, por tanto, durante los ejercicios 2018 y 2017 el Fondo no ha registrado ningún importe en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, la valoración del derivado era nula y, por tanto, el Fondo no ha registrado ningún importe en su balance por dicho concepto.



CLASE 8.^a



0N7266607

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 Ahorros (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 Ahorros (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 2018 y 2017, 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 2018.



CLASE 8.^a



ON7266608

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 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Activos titulizados	7.950	9.433
Tesorería	9.093	8.818
	17.043	18.251

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 5 y 84 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Andalucía	1.839	3.970
Cantabria	2.724	3.167
Madrid	3.621	4.302
	8.184	11.439

13. Hechos posteriores

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



CLASE 8.^a



ON7266609

14. Otra información

A continuación, se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2018:

a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2018	1.112	-
17.12.2018	824	-

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2018	2	-
17.12.2018	1	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2018	2	-
17.12.2018	1	-

d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2018	164	-
17.12.2018	7	3



CLASE 8.^a



0N7266610

Por otro lado, a continuación, se detallan los cobros relacionados con los activos titulizados del Fondo, durante el ejercicio 2018, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	979	11.965	43.441	273.459
Cobros por amortizaciones anticipadas	843	-	260.322	-
Cobros por intereses ordinarios	509	2.617	27.334	126.634
Cobro por intereses previamente impagados	6	-	4.476	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.433	-	6.808	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	-	-	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 2018, 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	1.936	11.965	311.641	273.459
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	3	17.539	27.572	159.107
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	3	-	51.851	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	171	-	6.971	-
Otros pagos del período	-	-	-	-



CLASE 8.^a
Clase 8.^a (Clase 8.^a)



ON7266611

ANEXO



CLASE 8.^a

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

Ay77 Promociones Inmobiliarias I, FTA

5.05.1

Denominación Fondo: Ay77 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB8104169 BANCO MARE NOSTRUM, S.A. AB8201993 LIBERBANK, S.A. A95622841 CAJASUR BANCO, S.A. A95453077 KUTXABANK A08663619 CANTABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Relación (R)	Denominación actual 31/12/2018		Denominación última emisión anterior 31/12/2017		Múltiples denominaciones futuras previstas	
	Tasa de activos deudores	Tasa de emisión (puntos)	Tasa de emisión (puntos)	Tasa de emisión (puntos)	Tasa de emisión (puntos)	Tasa de emisión (puntos)
Participaciones hipotecarias	0360	0420	1.300	1.401	2.300	2.400
Certificados de transmisión de hipotecas	0361	0421	1.361	1.401	2.361	2.441
Préstamos hipotecarios	0362	0402	0	0	0	0
Cédulas hipotecarias	0363	0423	1.362	1.402	2.362	2.442
Préstamos a personas	0364	0424	1.364	1.404	2.364	2.444
Préstamos a PYMES	0365	0425	1.365	1.405	2.365	2.445
Préstamos a empresas	0366	0426	1.366	1.406	2.366	2.446
Préstamos corporativos	0367	0427	1.367	1.407	2.367	2.447
Cédulas tenedoras	0368	0428	1.368	1.408	2.368	2.448
Bonos de sazón	0369	0429	1.369	1.409	2.369	2.449
Deuda subordinada	0370	0430	1.370	1.410	2.370	2.450
Créditos APP	0391	0431	1.391	1.411	2.391	2.451
Préstamos consumo	0392	0432	1.392	1.412	2.392	2.452
Préstamos autocédula	0393	0433	1.393	1.413	2.393	2.453
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0434	1.394	1.414	2.394	2.454
Cuentas a cobrar	0395	0435	1.395	1.415	2.395	2.455
Derechos de crédito financiero	0396	0436	1.396	1.416	2.396	2.456
Bonos de titulización	0397	0437	1.397	1.417	2.397	2.457
Cédulas internacionalizadas	0398	0438	1.398	1.418	2.398	2.458
Otros	0399	0439	1.399	1.419	2.399	2.459



ON7266612



CLASE 8.^a



0N7266613

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias, FTA
5.05.1

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias | FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGPT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB8104189 BANCO MARE NO-STILUM, S.A. | A86201993 LIBERBANK, S.A. | A95622841 CAJASUR BANCO, S.A. | A95653077 KUTxabank | A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Total Impugnados (valor de euros)	Impugnados en garantía		Impugnados no en garantía		Total		Principales pendientes no vendidos	Otras Impugnadas	Deuda Total							
	Principales pendientes vendidos	Impugnados en garantía	Principales pendientes no vendidos	Impugnados no en garantía	Principales pendientes vendidos	Principales pendientes no vendidos										
Hacia 1 mes	0460	0	0467	1	0474	0	0481	1	0488	2	0495	2	0502	0	0509	231
De 1 a 3 meses	0461	2	0468	0	0475	0	0482	0	0489	0	0496	0	0503	2	0510	39
De 3 a 6 meses	0462	2	0469	2	0476	0	0483	0	0490	2	0497	67	0504	0	0511	69
De 6 a 9 meses	0463	1	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	5	0505	0	0512	5
De 9 a 12 meses	0464	31	0471	202	0478	0	0485	43	0492	250	0499	0	0506	0	0513	0
H6: de 12 meses	0465	45	0472	205	0479	5	0486	44	0493	254	0500	35	0507	0	0514	205
Total	0466	45	0473	205	0480	5	0487	44	0494	254	0501	369	0508	0	0515	628

Impugnadas con garantía real (valor de euros)	Impugnadas con garantía real		Impugnadas sin garantía real		Total		Principales pendientes vendidos	Otras Impugnadas	Deuda Total	Valor garantizado	Valor garantizado con vencimiento > 2 años	% Deuda % con Vencimiento											
	Principales pendientes vendidos	Impugnadas con garantía real	Principales pendientes no vendidos	Impugnadas sin garantía real	Principales pendientes vendidos	Principales pendientes no vendidos																	
Hacia 1 mes	0515	0	0522	1	0529	0	0536	1	0543	2	0550	0	0557	0	0564	231	0571	0	0578	8	0584	27	17
De 1 a 3 meses	0516	2	0523	0	0530	0	0537	0	0544	2	0551	32	0558	0	0565	136	0572	136	0579	136	0585	23	99
De 3 a 6 meses	0517	2	0524	0	0531	0	0538	0	0545	2	0552	67	0559	0	0566	69	0573	177	0580	177	0586	177	0593
De 6 a 9 meses	0518	1	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	5	0560	0	0567	5	0574	14	0581	14	0587	14	0594
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0589	0	0596
H6: de 12 meses	0520	31	0527	202	0534	5	0541	43	0548	250	0555	85	0562	0	0569	205	0576	734	0583	734	0590	0	0597
Total	0521	45	0528	205	0535	5	0542	44	0549	254	0556	569	0563	0	0570	623	0577	1.312	0584	1.312	0591	0	0598



CLASE 8.^a



ON7266614



Dirección 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: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A. A86201993 LIBERBANK, S.A. A95622841 CAJASUR BANCO, S.A. A95653077 KUTXABANK A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (años de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/06/2002	
inferior a 1 año	0600	190	1600	902	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	200	1601	121	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	10	1602	1.309	2602	10.126
Entre 3 y 4 años	0603	404	1603	15	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	312	1604	525	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	4.398	1605	4.504	2605	0
Superior a 10 años	0606	2.661	1606	4.062	2606	309.739
Total	0607	8.183	1607	11.439	2607	319.865
Vida residual media ponderada (años)	0608	9,31	1608	8,78	2608	17,99

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 18/06/2002		
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,58	1609	11,58	2609	5,51		



CLASE 8.^a



ON7266615

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S051

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A. | A962001993 LIBERBANK, S.A. | A95622841 CAJASUR BANCO, S.A. | A95663207 KUTxabank | A08663619 CAIXA-BANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente en valor nominal / Valor ponderado (base de datos)	Situación actual 31/12/2018			Situación última anterior 31/12/2017			Situación última anterior 10/06/2003		
	Nº de valores emitidos	Principal parificada	Nº de valores en circulación	Nº de valores emitidos	Principal parificada	Nº de valores en circulación	Nº de valores emitidos	Principal parificada	Nº de valores en circulación
0% - 40%	0431	317	0680	1430	0.007	2620	4	2630	6.837
40% - 60%	0431	47	0631	1421	3.841	3021	4	2631	40.636
60% - 80%	0422		0632	1422	1.632	2622	34	2632	268.402
80% - 100%	0423		0633	1423	1.633	2623	0	2633	0
100% - 120%	0424		0634	1424	1.634	2624	0	2634	0
120% - 140%	0425		0635	1425	1.635	2625	0	2635	0
140% - 160%	0426		0636	1426	1.636	2626	0	2636	0
superior al 160%	0427		0637	1427	1.637	2627	0	2637	0
Total	0428	394	0638	1428	8.183	403	44	2638	319.895
Media ponderada (%)	0437	20,71	0640	1438	33,30	1449	49,27	2649	7,649



CLASE 8.^a



ON7266616



Dirección 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: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A. A86201993 LIBERBANK, S.A. A95622841 CAJASUR BANCO, S.A. A95653077 KUTXABANK A08663619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipo de interés de los activos titulizados (36)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/06/2002	
Tipo de interés medio ponderado	0650	5,28	1650	0,77	2650	5,44
Tipo de interés nominal máximo	0651	-4,95	1651	4,95	2651	7,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,22	1652	0,22	2652	4,25



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

3.05.1

Denominación Fondo: AYT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION, SGPT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: 086104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A. | 086201993 LIBERBANK, S.A. | 095022841 CAJASUR BANCO, S.A. | 09553077 RUTABANK | 08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Estructura actual 31/12/2018		Estructura última anual anterior 31/12/2017		Estructura actual 31/06/2003	
	Nº de activos (miles)	Principales generadores	Nº de activos (miles)	Principales generadores	Nº de activos (miles)	Principales generadores
Andalucía	0660	135	0853	1.840	2.650	25
Aragón	0651		0604		2.951	0
Asturias	0652		0685		2.662	0
Baleares	0665		0536		2.643	0
Cantabria	0604		0607		2.664	0
Cantabria	0955	93	0610	2.724	2.665	3
Cantabria	0666		0679		2.666	0
Cantabria	0667		0650		2.667	0
Cataluña	0668		0690		2.668	14
Cataluña	0669		0691		2.669	0
Cataluña	0670		0692		2.670	0
Cataluña	0671		0693		2.671	0
Cataluña	0672		0694		2.672	0
Cataluña	0673		0695		2.673	0
Cataluña	0674		0696		2.674	0
Cataluña	0675		0697		2.675	0
Cataluña	0676		0698		2.676	0
Cataluña	0677		0699		2.677	0
Cataluña	0678		0700		2.678	0
Cataluña	0679		0701		2.679	0
Cataluña	0680		0702		2.680	0
Cataluña	0681		0703		2.681	0
Cataluña	0682		0704		2.682	0
Cataluña	0683		0705		2.683	0
Cataluña	0684		0706		2.684	0
Cataluña	0685		0707		2.685	0
Cataluña	0686		0708		2.686	0
Cataluña	0687		0709		2.687	0
Cataluña	0688		0710		2.688	0
Cataluña	0689		0711		2.689	0
Cataluña	0690		0712		2.690	0
Cataluña	0691		0713		2.691	0
Cataluña	0692		0714		2.692	0
Cataluña	0693		0715		2.693	0
Cataluña	0694		0716		2.694	0
Cataluña	0695		0717		2.695	0
Cataluña	0696		0718		2.696	0
Cataluña	0697		0719		2.697	0
Cataluña	0698		0720		2.698	0
Cataluña	0699		0721		2.699	0
Cataluña	0700		0722		2.700	0
Cataluña	0701		0723		2.701	0
Cataluña	0702		0724		2.702	0
Cataluña	0703		0725		2.703	0
Cataluña	0704		0726		2.704	0
Cataluña	0705		0727		2.705	0
Cataluña	0706		0728		2.706	0
Cataluña	0707		0729		2.707	0
Cataluña	0708		0730		2.708	0
Cataluña	0709		0731		2.709	0
Cataluña	0710		0732		2.710	0
Cataluña	0711		0733		2.711	0
Cataluña	0712		0734		2.712	0
Cataluña	0713		0735		2.713	0
Cataluña	0714		0736		2.714	0
Cataluña	0715		0737		2.715	0
Cataluña	0716		0738		2.716	0
Cataluña	0717		0739		2.717	0
Cataluña	0718		0740		2.718	0
Cataluña	0719		0741		2.719	0
Cataluña	0720		0742		2.720	0
Cataluña	0721		0743		2.721	0
Cataluña	0722		0744		2.722	0
Cataluña	0723		0745		2.723	0
Cataluña	0724		0746		2.724	0
Cataluña	0725		0747		2.725	0
Cataluña	0726		0748		2.726	0
Cataluña	0727		0749		2.727	0
Cataluña	0728		0750		2.728	0
Cataluña	0729		0751		2.729	0
Cataluña	0730		0752		2.730	0
Cataluña	0731		0753		2.731	0
Cataluña	0732		0754		2.732	0
Cataluña	0733		0755		2.733	0
Cataluña	0734		0756		2.734	0
Cataluña	0735		0757		2.735	0
Cataluña	0736		0758		2.736	0
Cataluña	0737		0759		2.737	0
Cataluña	0738		0760		2.738	0
Cataluña	0739		0761		2.739	0
Cataluña	0740		0762		2.740	0
Cataluña	0741		0763		2.741	0
Cataluña	0742		0764		2.742	0
Cataluña	0743		0765		2.743	0
Cataluña	0744		0766		2.744	0
Cataluña	0745		0767		2.745	0
Cataluña	0746		0768		2.746	0
Cataluña	0747		0769		2.747	0
Cataluña	0748		0770		2.748	0
Cataluña	0749		0771		2.749	0
Cataluña	0750		0772		2.750	0
Cataluña	0751		0773		2.751	0
Cataluña	0752		0774		2.752	0
Cataluña	0753		0775		2.753	0
Cataluña	0754		0776		2.754	0
Cataluña	0755		0777		2.755	0
Cataluña	0756		0778		2.756	0
Cataluña	0757		0779		2.757	0
Cataluña	0758		0780		2.758	0
Cataluña	0759		0781		2.759	0
Cataluña	0760		0782		2.760	0
Cataluña	0761		0783		2.761	0
Cataluña	0762		0784		2.762	0
Cataluña	0763		0785		2.763	0
Cataluña	0764		0786		2.764	0
Cataluña	0765		0787		2.765	0
Cataluña	0766		0788		2.766	0
Cataluña	0767		0789		2.767	0
Cataluña	0768		0790		2.768	0
Cataluña	0769		0791		2.769	0
Cataluña	0770		0792		2.770	0
Cataluña	0771		0793		2.771	0
Cataluña	0772		0794		2.772	0
Cataluña	0773		0795		2.773	0
Cataluña	0774		0796		2.774	0
Cataluña	0775		0797		2.775	0
Cataluña	0776		0798		2.776	0
Cataluña	0777		0799		2.777	0
Cataluña	0778		0800		2.778	0
Cataluña	0779		0801		2.779	0
Cataluña	0780		0802		2.780	0
Cataluña	0781		0803		2.781	0
Cataluña	0782		0804		2.782	0
Cataluña	0783		0805		2.783	0
Cataluña	0784		0806		2.784	0
Cataluña	0785		0807		2.785	0
Cataluña	0786		0808		2.786	0
Cataluña	0787		0809		2.787	0
Cataluña	0788		0810		2.788	0
Cataluña	0789		0811		2.789	0
Cataluña	0790		0812		2.790	0
Cataluña	0791		0813		2.791	0
Cataluña	0792		0814		2.792	0
Cataluña	0793		0815		2.793	0
Cataluña	0794		0816		2.794	0
Cataluña	0795		0817		2.795	0
Cataluña	0796		0818		2.796	0
Cataluña	0797		0819		2.797	0
Cataluña	0798		0820		2.798	0
Cataluña	0799		0821		2.799	0
Cataluña	0800		0822		2.800	0
Cataluña	0801		0823		2.801	0
Cataluña	0802		0824		2.802	0
Cataluña	0803		0825		2.803	0
Cataluña	0804		0826		2.804	0
Cataluña	0805		0827		2.805	0
Cataluña	0806		0828		2.806	0
Cataluña	0807		0829		2.807	0
Cataluña	0808		0830		2.808	0
Cataluña	0809		0831		2.809	0
Cataluña	0810		0832		2.810	0
Cataluña	0811		0833		2.811	0
Cataluña	0812		0834		2.812	0
Cataluña	0813		0835		2.813	0
Cataluña	0814		0836		2.814	0
Cataluña	0815		0837		2.815	0
Cataluña	0816		0838		2.816	0
Cataluña	0817		0839		2.817	0
Cataluña	0818		0840		2.818	0
Cataluña	0819		0841		2.819	0
Cataluña	0820		0842		2.820	0
Cataluña	0821		0843		2.821	0
Cataluña	0822		0844		2.822	0
Cataluña	0823		0845		2.823	0
Cataluña	0824		0846		2.824	0
Cataluña	0825		0847		2.825	0
Cataluña	0826		0848		2.826	0
Cataluña	0827		0849		2.827	0
Cataluña	0828		0850		2.828	0
Cataluña	0829		0851		2.829	0
Cataluña	0830		0852		2.830	0
Cataluña	0831		0853		2.831	0
Cataluña	0832		0854		2.832	0
Cataluña	0833		0855		2.833	0
Cataluña	0834		0856		2.834	0
Cataluña	0835		0857		2.835	0
Cataluña	0836		0858		2.836	0
Cataluña	0837		0859		2.837	0
Cataluña	0838		0860		2.838	0
Cataluña	0839		0861		2.839	0
Cataluña	0840		0862			



CLASE 8.^a



ON7266618

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	5,05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A. AB8201 993 LIBERB ANK, S.A. A95622841 CAJASUR BANCO, S.A. A95653077 KUTXABANK A0866 1619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Descripción	Ejecución anual 31/12/2018		Situación para el mes anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/06/2002	
	Porcentaje	CMR4	Porcentaje	CMR4	Porcentaje	CMR4
Declarados deudores/emisores con más de un interés	0710	15,06	1710	27,39	2710	0
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712
					0	0



CLASE 8.^a



0N7266619

Dirección General de Mercados
Edificio 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es
Ayt7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AYT7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5.052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la emisión: HAYA TITULIZACION, SFET, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 15/02/2003		
		Nº de pasivos emitidos	Importe (euros)	Principio pendiente	Nº de pasivos emitidos	Importe (euros)	Principio pendiente	Nº de pasivos emitidos	Importe (euros)	Principio pendiente
ES0300305003	único	0723	3.198	2.532	0723	6.160	1724	2735	2721	319.800
Total		0723	3.198	2.532	0723	6.160	1724	2735	2721	319.800



CLASE 8.^a



ON7266620

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: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2018
Mercado de cotización de los valores emitidos: AJAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Deposición o adquisición año	Único	NS	EURIBOR 6 MESES	Margen	Tipo aplicado	Interés		Ingresos Imputados	Saldo divergencia Ingresos en el período	Principales pendientes		Comisiones de salida por repatriación de dividendos	
							Interés Acumulado	Interés no vencido			Principales pagados	Principales no pagados		
E0390302003					0,30	0,03	0734	0734	0735	0742	0737	0738	0739	
Total							0740	0740	0741	0743	0744	0745	0746	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (N)										Situación actual 31/12/2018		Situación inicial 01/01/2017		C
										0747		0748		0749



CLASE 8.^a



ON7266621

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
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	Denominación serie	Valores actual 31/12/2018		Intereses		Amortización principal		Amortización por período		Amortización por período		Amortización por período		Pagos acumulados
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	
Único	Único	0784	311.639	0733	27.589	1.011	1730	1731	1732	1733	1734	1735	1736	27.567
Total		0784	311.639	0734	27.589	1.011	1734	1735	1736	1737	1738	1739	1740	27.567



CLASE 8.^a



ON7266622

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es

AYI7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AYI7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	S 052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregador: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D							
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de cotización emitida	Agencia de calificación emitida (2)	Situación actual 31/12/2018	Calificación	Situación actual 31/12/2017	Situación actual 31/09/2007
		(179)	(178)	(174)	(175)	(173)	(176)
E5096315003	Único	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2		Aaa



CLASE 8.^a



ON7266623

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

AYT7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: AYT7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la escritura: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (véase el anexo)	Situación inicial 31/12/2018		Principio periodo		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación final 31/06/2002	
	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Inferior a 1 año	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Entre 1 y 2 años	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Entre 2 y 3 años	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Entre 3 y 4 años	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Entre 4 y 5 años	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Entre 5 y 10 años	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Superior a 10 años	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Total	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
Vida residual media ponderada (años)	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771
	0769	0160	1765	10.096	2765	2766	2766	2771



CLASE 8.ª



ON7266624

Dirección General de Mercados
Edificio 4, 28000 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: **AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados aprobados: **NO**
 Fecha: **31/12/2019**

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las métricas crediticias del fondo		Situación actual 31/12/2019		Situación sobre anual anterior 31/12/2017		Situación sobre 15/06/2002	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)							
1.1	Importe máximo del Fondo de Reserva (miles de euros)	8.500	8.500	8.500	8.500	2.779	8.175
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0,776	0,776	104,17	8,500	277,6	59,175
1.3 Denominación de la contrapartida							
1.4	Rating de la contrapartida	0,779	0,779	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,774	18
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0,799	0,799	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,774	
2 Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)							
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0,781	0,781	0	0	2,781	
2.2	Denominación de la contrapartida	0,782	0,782	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,782	
3 Rating de la contrapartida							
3.1	Rating requerido de la contrapartida	0,784	0,784	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,784	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0,785	0,785	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por aval (miles de euros)							
3.1	Porcentaje que representan los avalés sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0,756	0,756	0	0	2,756	
3.2 Denominación de la entidad avalista							
3.3	Rating del avalista	0,757	0,757	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,757	
3.4	Rating requerido del avalista	0,758	0,758	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,758	
3.4 Rating requerido de aval (ICN)							
3.5	Subordinación de aval (ICN)	0,759	0,759	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,759	
4 Subordinación de aval (ICN)							
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las cesías no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0,781	0,781	5	100	2,791	5
4.2	Subordinación de aval (ICN)	0,791	0,791	5	100	2,791	100
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)							
5.1	Denominación de la contrapartida	0,794	0,794	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,794	
5.2	Rating de la contrapartida	0,795	0,795	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0,796	0,796	Notas Explicativas	Notas Explicativas	2,796	



CLASE 8.ª



ON7266625

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.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.		
Estrados autorizados: NO		
Fecha: 31/12/2018		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CATEGORÍA	INSTRUMENTOS FINANCIEROS		INSTRUMENTOS DE DEUDA		INSTRUMENTOS DE CAPITAL		OTROS INSTRUMENTOS		OTROS COMPARTIMENTOS	
	Compartimento	Frecuencia de liquidación	Tipo de instrumento anual	Nacional	Tipo de instrumento anual	Nacional	Referencia Liquidación-Tipo Cap	Saldo vivo al inicio del Periodo de Liquidación de los activos cedidos al fondo por CECABANK que expiran en el periodo de más de 90 días al último día del Periodo de Liquidación	Saldo vivo al inicio del Periodo de Liquidación de los activos cedidos al fondo por CECABANK que expiran en el periodo de más de 90 días al último día del Periodo de Liquidación	Saldo vivo al inicio del Periodo de Liquidación de los activos cedidos al fondo por CECABANK que expiran en el periodo de más de 90 días al último día del Periodo de Liquidación
CAP	CECABANK S.A	Semestral	00002	00001	00004	00003	Referencia Liquidación-Tipo Cap	0	0	0
Total								0000	0009	0010



CLASE 8.^a



ON7266527

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



AyL7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
S.05.5

Denominación Fondo: AyL7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del cumplimiento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFL S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A.

Comisión	Contingencia	Importe (en miles de euros)		Cambio de cálculo		Máximo (en miles de euros)	Máximo (en miles de euros)	Frecuencia de pago (en meses)	Circulación máxima (en millones de euros)	Otras consideraciones			
		41	3953	Días del mes / Base de cálculo	% anual								
Comisión sociedad gestora	HAYA TITULIZACIÓN, SGFL S.A.	1342	41	3953	3,94%	0	4963	0	6002	Semestral	7860	S	8842
Comisión administrador	BANCO DE SABADELL S.A.	1863	0	2063	3,62%	0	4963	0	6003	Semestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	BANCO SANTANDER S.A.	1864	0	2064	3,94%	0	4964	0	6004	Semestral	7864	N	8864
Otras		1865		2065	3,62%		4965		6005		7865		8865



CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28008 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es
Ayt.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA



S.05.5

Denominación Fondos: Ayt.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados acreados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO II

	Forma de cálculo	S
1 Diferencia ingresos y gastos (SGO)	0060	S
2 Diferencia cobros y pagos (SPN)	0067	N
3 Otros (SPN)	0060	N
3.1 Descripción	0060	
Contrapartida	0070	Kucabank, Liberbank, Borco More Nesrum, Citibank
Código de objeto emisión fondo Fondos con objeto de inversión	0071	V.2.3.3



ON7266628

Diferencial por diferencia entre ingresos y gastos, antes de impuestos	Fecha cálculo				Total	
	31/03/2018	30/06/2018	30/09/2018	31/12/2018		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0072	185	200	12	11	416
Margen de intereses	0073					
Diferencia de activos financieros (neto)	0074	1.042	805	3	3	1.852
Dotaciones a provisiones (neto)	0075	0				0
Comisiones (pérdidas) de activos no corriente en venta	0076	0				0
Otros ingresos y gastos, excepto comisión variable y recuperación de pérdidas (beneficios) (A)	0077	-12	-13	-11	-35	-41
Total ingresos y gastos, excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y recuperación de pérdidas (gastos) (B)	0078	1.214	1.000	4	-11	0
Impuesto sobre beneficios (C)	0079	0				0
Recuperación de pérdidas (C) (D)	0080	-1.137				-1.137
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (E)	0081	-77	-1.000	-4	-76	-1.157
Preparación de pérdidas (H) (E)+(B)-(C)+(D)	0082	0	0	0	87	87
Comisión variable pagada	0083	0	343	0	977	1.320
Comisión variable preparada en el periodo de cálculo	0084	0				0



CLASE 8.^a



ON7266629

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	S.05.5
Denominación del compromiso:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION, SOFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B	Denominación, diferencia entre cobros y pagos (suma de ambos)	Fecha debido	Total
Saldo inicial	0010		
Cobros del periodo	0017		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0018		
Pagos por derivados	0019		
Retención ImpORTE Fondo de Reserva	0020		
Pagos por sus obligaciones y otros valores emitidos	0021		
Pagos por deuda con entidades de crédito	0022		
Recepción de dividendos	0023		
Saldo disponible	0024		
Liquidación de comisión variable	0025		



CLASE 8.^a



0N7266630



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28008 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

	5,06
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
NOTAS EXPLICATIVAS	



CLASE 8.^a



ON7266632



HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE (REFERENCIA)
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002		Modificación al alza de la serie A de Aa2 a Aa1, por parte de Moody's.	4891257 30/04/2018
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002		Modificación de escritura y sustitución del Agente Financiero	2615071646 07/06/2016
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002		Modificación al alza de la calificación del Tramo Único de A1(st) a Aa2(st), por parte de Moody's Investors Service.	Nº 3434063 27/01/2015
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002		Modificación de la calificación del Tramo Único de A3(st) a A1(st) por parte de Moody's Investors Service.	Nº 3274670 17/10/2014
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	19/06/2002	Serie Única - Aa2(st)	• Rebaja de la calificación de los bonos de la Serie Única (Aaa(st)), como consecuencia de la rebaja de calificación máxima otorgable a Aa2(st) por parte de Moody's a la distribución española.	Nº 1688950 28 de febrero de 2012
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I FTA	19/06/2002		Rebaja de la calificación del Tramo A de Aa2(st) a A1(st) por parte de Moody's, como consecuencia de la bajada de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1904478 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

ESTAMPILLA



ON7266633



MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AYT 7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FTA	26/06/2005	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



ON7266634

AyT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, Fondo De Titulización Activos

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

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.

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.



CLASE 8.^a



0N7266635

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



ON7266636

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 (Euríbor 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.



CLASE 8.^a



ON7266637

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.

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 abonará 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.



CLASE 8.^a



ON7266638

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 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.



CLASE 8.^a



ON7266639

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).

- (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.



CLASE 8.^a



ON7266640

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 Prelación 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 Prelación 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 Prelación 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%.

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.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2018 ha sido del 9,34%.

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



CLASE 8.^a



ON7266641

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 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	317	87,09%	6.684	81,68%	326	80,49%	8.097	70,79%
40,01- 60,00	47	12,91%	1.500	18,32%	79	19,51%	3.342	29,21%
Total	364	100,00%	8.184	100,00%	405	100,00%	11.439	100,00%
<i>Media Ponderada</i>		<i>29,71%</i>				<i>33,30%</i>		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2018	Datos al 31/12/2017
15,86%	27,39%

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 31/12/2018				Datos al 31/12/2017			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	185	50,82%	1.839	22,48%	212	52,35%	3.970	34,71%
Cantabria	93	25,55%	2.724	33,28%	98	24,20%	3.167	27,68%
Madrid	86	23,63%	3.621	44,24%	95	23,46%	4.302	37,61%
Total	364	100%	8.184	100%	405	100%	11.439	100%



CLASE 8.^a



ON7266642

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 2018 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	9	1	0	1	2	230	0	231
De 1 a 3 meses	2	0	0	-	0	32	0	33
De 3 a 6 meses	2	2	0	0	2	67	-	69
De 6 a 9 meses	1	0	0	0	0	5	-	5
De 9 a 12 meses								
De 12 meses a 24 meses	31	202	5	43	250	35		285
Más de 2 años								
Totales	45	205	5	44	254	369	0	623

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

Índice de referencia	31/12/2018	31/12/2017
Nº Activos vivos (Uds.)	364	405
Importe pendiente (euros)	8.184	11.439
Tipo de interés medio ponderado (%)	5,20	0,77
Tipo de interés nominal máximo (%)	4,95	4,95
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,22	0,22

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.



CLASE 8.^a



ON7266643

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 2018 se resume en el cuadro de la página siguiente:

Cifras en miles de euros

SERIE Único			
ES0390305003			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
17/12/2018	1	824	8.160
18/06/2018	1	1.112	8.984
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 2018, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.



CLASE 8.^a



ON7266644

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	25/04/2018
Moody's	SI
Calificación - Situación actual	Aa1
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 2018 el fondo ha visto una variación 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	7.978
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento / Saldo Nominal Titulizado	2,49%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	8.183
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro / Saldo Nominal Titulizado	2,56%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	311.682

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 2018, 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



ON7266645

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)	0,495890411
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
17/12/2018	8.160.048,78 €	0,00 €
16/06/2019	0,00 €	8.160.048,78 €
Totales		8.160.048,78€

Tasa de Amortización Anticipada al 5%

Vida Media (años)	0,495890411
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
17/12/2018	8.160.048,78 €	0,00 €
16/06/2019	0,00 €	8.160.048,78 €
Totales		8.160.048,78 €

Tasa de Amortización Anticipada al 7.86%

Vida Media (años)	0,495890411
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
17/12/2018	8.160.048,78 €	0,00 €
16/06/2019	0,00 €	8.160.048,78 €
Totales		8.160.048,78 €



CLASE 8.^a



ON7266646

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

Vida Media (años)	0,495890411
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
17/12/2018	8.160.048,78 €	0,00 €
16/06/2019	0,00 €	8.160.048,78 €

Totales	8.160.048,78 €
----------------	-----------------------

Tasa de Amortización Anticipada al 15%

Vida Media (años)	0,495890411
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
17/12/2018	8.160.048,78 €	0,00 €
16/06/2019	0,00 €	8.160.048,78 €

Totales	8.160.048,78 €
----------------	-----------------------

Tasa de Amortización Anticipada al 20%

Vida Media (años)	0,495890411
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
17/12/2018	8.160.048,78 €	0,00 €
16/06/2019	0,00 €	8.160.048,78 €

Totales	8.160.048,78 €
----------------	-----------------------

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) con una tasa de amortización anticipada de 5%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 16/06/2019. 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.



CLASE 8.^a



ON7266647

8. Otra información de los activos y pasivos

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

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 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0	90	252	2.018	3,80	17,85	5,04	
2. Activos Morosos por otras razones								
TOTAL MOROSOS			252	2.018	3,80	17,85	5,04	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	12	0	250	2.018	2,89	17,57	3,78	FOLLETO INFORMATIVO O CAPÍTULO II. APARTADO II. 11.3.2.4
4. Activos Fallidos por otras razones								
TOTAL FALLIDOS			250	2.018	2,89	17,57	18,12	

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LIMITE 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) \geq 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	0,754%
FECHA FINALIZACIÓN	16/06/2035	16/06/2035



CLASE 8.^a



ON7266648

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	SEMESTRAL	
	16	JUNIO DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	17/12/2018	
Anterior Fecha de Determinación	10/12/2018	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	17/06/2019	

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 %	13/12/2018	-0,239 %	0,061%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 6M	0,50 %	13/12/2018	-0,239 %	0,261%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

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



CLASE 8.^a



ON7266649

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

TRAMO ÚNICO	BLOOMBERG TICKER AYTPIIA
-------------	-----------------------------

CONTRAPARTIDAS

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



CLASE 8.^a



ON7266650

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

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	MOODY'S	A2	P-1	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



CLASE 8.^a



ON7266651

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	MOODY'S	Baa1	P-2	SI*	N/P

*** NOTAS**

Cap Opción: Swap sólo aplicable a la participación de Cajazol, activándose en el momento de que los tipos de interés se eleven por encima de un determinado nivel (13,30%)

No aplica en el periodo

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

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



CLASE 8.ª



0N7266652

ESTADO S.05.4
(este estado es parte integrante del informe de gestión)



CLASE 8.^a



ON7266653

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es

AYT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AYT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Mínimo Impago	Días Impago	Impagados		Impagados acumulados		Beneficio		Ref. Folleto			
			Saldo actual 31/12/2018	Situación cierre anual 31/12/2018	Situación cierre anual 31/12/2017	Situación cierre anual 31/12/2017	Último Fecha Pago					
1. Activos Monedas por impagos con antigüedad igual o superior a 90	7000	0	7000	252	7006	2.018	7007	1.80	7012	17.85	7015	5,04
2. Activos Monedas por otros recibos			7004	7007					7013		7016	
Total Monedas			7004	7007					7013		7016	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12	7019	12	7020	252	7000	2.018	7011	3,00	7014	17.85	7017	5,04
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	0	7025	2.018	7027	2,89	7030	17,57	7033	3,78
Total Fallidos			7022	0	7025	2.018	7027	2,89	7030	17,57	7033	3,78
			7023	250	7026	2.018	7029	2,89	7032	17,57	7035	3,78

Concepto	Beneficio		Ref. Folleto
	Situación cierre anual 31/12/2018	Situación cierre anual 31/12/2017	
0850	1.020	2050	
0851	1.651	2051	
0852	1.652	2052	
0853	1.053	2053	



CLASE 8.^a



ON7266654

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
5.05.4



Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION SGFT, S.A.
 Estados agregados: NO
 Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B		TÍTULOS		Referencia Política	
Línea	% Actual	Última Fecha	Referencia Política		
0854	0858	18/09	20448		
0855	0859	18/09	2049		
0856	0860	18/09	2060		
0857	0861	18/09	2061		

Amortización sucesiva: series
 Diferimiento postergamiento intereses: series
 No Reducción del Fondo de Reserva
 OTROS TITULOS

Cuadro de texto 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 2018, 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 27 de marzo de 2019.

Madrid, 27 de marzo de 2019

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 2018 se componen de 74 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N7266507 al 0N7266580 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, 27 de marzo de 2019

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