

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2020, 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.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, F.T.A. (Fondo en liquidación) –en adelante, el Fondo–, gestionado por HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. (en adelante, la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 2020, 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-a de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstas y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Realización de los activos titulizados en el marco del proceso de liquidación y amortización de los pasivos

Descripción

Tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria adjunta, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 27 de octubre de 2020, acordó iniciar los trámites para la liquidación del Fondo en la fecha de pago que ha tenido lugar el 16 de diciembre de 2020, al ser el saldo vivo de la cartera de activos titulizados inferior al 10% de su saldo inicial.

Dada la especificidad de la situación de liquidación del Fondo anteriormente descrita, ésta ha sido considerada un aspecto más relevante en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020, 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.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con el proceso de liquidación (véanse notas 1, 4, 6 y 7 de la memoria adjunta) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 1 de la memoria adjunta, que describe que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 27 de octubre de 2020, acordó iniciar los trámites para la liquidación del Fondo en la fecha de pago que ha tenido lugar el 16 de diciembre de 2020, al ser el saldo vivo de la cartera de activos titulizados inferior al 10% de su saldo inicial. En este sentido, las Entidades Cedentes procedieron, con fecha 16 de diciembre de 2020, a la adquisición de la totalidad de los activos cedidos al Fondo remanentes a dicha fecha y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del mismo, procedió, en esa misma fecha, que coincidía con la Fecha de Pago del Fondo, a la amortización íntegra de los Bonos de Titulización y del préstamo subordinado y a la cancelación del contrato de opciones (véanse Notas 4, 6, 7 y 11 de la memoria adjunta). Finalmente, con fecha 23 de marzo de 2021 se ha procedido a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial. En base a esta circunstancia, las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (véanse notas 1 y 2 de la memoria adjunta). Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende, exclusivamente, el informe de gestión del ejercicio 2020, 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, así como 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 2020 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 de la Sociedad Gestora del Fondo 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 el citado Anexo es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº 50692



Rafael Orti Baquerizo

Inscrito en el R.O.A.C. nº 15998

22 de abril de 2021



DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/10099

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

- Si la utilización del principio de empresa en funcionamiento no es adecuado teniendo en cuenta las circunstancias, concluimos si el principio alternativo es aceptable. Si el citado principio alternativo es adecuado, concluimos si la información revelada acerca del principio contable utilizado en la preparación de las cuentas anuales es adecuada.
- 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 del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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



CLASE 8.^a



003501685

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

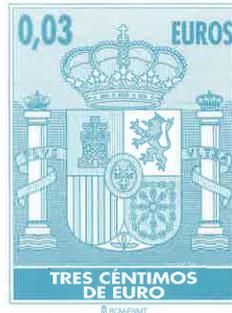
ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		-	15.653
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		-	15.633
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	-	6.704
		-	-	Series no subordinadas		-	6.704
		-	-	Series subordinadas		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	8.480
		-	-	Préstamo subordinado	7	-	8.502
		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(43)
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	20
		-	-	Derivados		-	-
		-	-	Derivados de cobertura		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		-	449
		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	1
		-	-	Garantías financieras	6	-	448
		-	-	Otros		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
		-	-	Ajustes por periodificaciones	8	-	20
		-	-	Comisiones		-	2
		-	-	Comisión sociedad gestora		-	2
		-	-	Comisión administrador		-	1
		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
		-	-	Comisión variable		-	-
		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(1)
		-	-	Otras comisiones		-	-
		-	-	Otros		-	18
Ajustes por periodificaciones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		-	9.150			-	-
Tesorería	5	-	9.150			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		-	15.653	TOTAL PASIVO		-	15.653

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



003501686

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		47	78
Activos titulizados	4	47	78
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(22)	(25)
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(3)	(4)
Deudas con entidades de crédito	7	(19)	(21)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		25	53
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(174)	(58)
Servicios exteriores	10	(33)	(14)
Servicios de profesionales independientes		(12)	(2)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(21)	(12)
Tributos		-	(1)
Otros gastos de gestión corriente	8	(141)	(43)
Comisión sociedad gestora		(63)	(42)
Comisión administrador		(1)	(1)
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		(77)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		193	49
Deterioro neto de activos titulizados	4	193	49
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	(44)	(44)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020.



CLASE 8.^a
CONTRATO DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA



003501687

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(635)	20
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	9	73
Intereses cobrados de los activos titulizados	52	81
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(3)	(4)
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	(40)	(4)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(144)	(42)
Comisión sociedad gestora	(65)	(42)
Comisión administrador	(2)	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	(77)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(500)	(11)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(500)	(11)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(8.515)	37
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	(13)	37
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	643	922
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	5.882	463
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	166	108
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	(6.704)	(1.456)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(8.502)	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(8.502)	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(9.150)	57
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	9.150	9.093
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-	9.150

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.



CLASE 8.^a
CORREO CENTRAL DE ESPAÑA S.A.



003501688

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019 (*)
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 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020.



CLASE 8.ª



003501689

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. Reseña del Fondo

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) - 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 constituía un patrimonio separado y su finalidad consistía 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, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, (v) la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (vi) la Resolución 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituía 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 percibía por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devengaba 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 30.000 euros, revisable anualmente por el IPC. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración que fue equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

La cuenta de tesorería del Fondo estaba 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, S.A.) un contrato de opciones (véase Nota 11).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 27 de octubre de 2020, acordó iniciar los trámites para la liquidación del Fondo en la fecha de pago que ha tenido lugar el 16 de diciembre de 2020, al ser el saldo vivo de la cartera de activos titulizados inferior al 10% de su saldo inicial. En este sentido, las Entidades Cedentes procedieron, con fecha 16 de diciembre de 2020, a la adquisición de la totalidad de los activos cedidos al Fondo remanentes a dicha fecha y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del mismo, procedió, en esa misma fecha, que coincidía con la Fecha de Pago del Fondo, a la amortización íntegra de los



CLASE 8.ª



003501690

Bonos de Titulización y del préstamo subordinado y a la cancelación del contrato de opciones (véanse Notas 4, 6, 7 y 11). Finalmente, con fecha 23 de marzo de 2021 se ha procedido a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

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. Las cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo Mantiene si 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 Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por tanto, tal y como se explica en los párrafos siguientes, y dado que el Fondo se encuentra en liquidación, en el ejercicio 2020 se ha aplicado específicamente y por primera vez la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La aplicación del mencionado marco de información financiera permite que las Cuentas Anuales muestren la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio 2020.

Así, con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar sus deudas.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a los Fondos de Titulización en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dada la situación de liquidación en la que se encuentra, han formulado estas cuentas anuales, tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores considerando las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

En este sentido, el marco de información financiera definido por la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sigue la idea de "conservación de la norma jurídica", por lo que limita, en la medida de lo posible, la aplicación de criterios diferentes a los "ordinarios". Por ello, la aplicación de las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013 en la formulación de las presentes cuentas anuales no ha supuesto la incorporación de modificaciones relevantes con respecto al



CLASE 8.ª



003501691

marco de información financiera aplicado por el Fondo en la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2019 (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

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

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

d) Comparación de la información

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento), la información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2019, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Cuarta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece la no obligación de adaptar la información comparativa del ejercicio anterior.

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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



003501692

Balance al 15 de diciembre

ACTIVO	Miles de euros
ACTIVO NO CORRIENTE	
Activos financieros a largo plazo	-
Activos titulizados	-
<i>Certificados Hipotecarios</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	-
<i>Activos dudosos – principal-</i>	-
<i>Activos dudosos – intereses-</i>	-
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros activos financieros	-
Activos por impuesto diferido	-
Otros activos no corrientes	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	-
ACTIVO CORRIENTE	
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Activos financieros a corto plazo	-
Activos titulizados	-
<i>Certificados Hipotecarios</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	-
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
<i>Activos dudosos – principal-</i>	-
<i>Activos dudosos – intereses-</i>	-
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros activos financieros	-
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-
<i>Garantías financieras</i>	-
<i>Otros</i>	-
Ajustes por periodificaciones	-
Comisiones	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14.986
Tesorería	14.986
Otros activos líquidos equivalentes	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	14.986
TOTAL ACTIVO	14.986



CLASE 8.ª



003501693

Balance al 15 de diciembre de 2020

PASIVO	Miles de euros
PASIVO NO CORRIENTE	
Provisiones a largo plazo	-
Pasivos financieros a largo plazo	-
Obligaciones y otros valores emitidos	-
Deudas con entidades de crédito	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros pasivos financieros	-
Pasivos por impuesto diferido	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-
PASIVO CORRIENTE	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Provisiones a corto plazo	-
Pasivos financieros a corto plazo	14.975
Obligaciones y otros valores emitidos	6.076
<i>Serías no subordinadas</i>	6.074
<i>Serías subordinadas</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados</i>	2
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
Deudas con entidades de crédito	8.483
<i>Préstamo subordinado</i>	8.502
<i>Otras deudas con entidades de crédito</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)</i>	(43)
<i>Intereses y gastos devengados</i>	24
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)</i>	-
Otros pasivos financieros	416
<i>Garantías financieras</i>	416
Ajustes por periodificaciones	11
Comisiones	11
<i>Comisión sociedad gestora</i>	11
<i>Comisión administrador</i>	-
<i>Comisión agente financiero/pagos</i>	-
<i>Comisión variable</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)</i>	-
<i>Otras comisiones</i>	-
Otros	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.986
AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
Coberturas de flujos de efectivo	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
TOTAL PASIVO	14.986



CLASE 8.ª



003501694

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 15 de diciembre de 2020 y el 23 de marzo de 2021

	Miles de euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(410)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(30)
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(3)
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	(27)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(47)
Comisión sociedad gestora	(44)
Comisión administrador	(1)
Comisión agente financiero/pagos	-
Comisión variable	(2)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(333)
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	(333)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(14.576)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(6.074)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
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	(6.074)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(8.502)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	(8.502)
Pago a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(14.986)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14.986
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	-

e) Agrupación de partidas

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



CLASE 8.^a



003501695

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 2019.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019, salvo los derivados de la aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (véanse apartados a) y d) anteriores).

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) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se han producido otros hechos significativos no descritos en las restantes notas de esta memoria que tengan un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2020, 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



003501696

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".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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



CLASE 8.^a



003501697

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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



CLASE 8.^a



003501698

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.

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.



CLASE 8.^a



003501699

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

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 2019 no difería 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



CLASE 8.^a



003501700

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.

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.



CLASE 8.^a



003501701

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.
- 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.



CLASE 8.^a
CORRECCIONES DE VALOR POR REPERCUSIÓN DE PÉRDIDAS



003501702

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 2020 y 2019 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 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.



CLASE 8.^a



003501703

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.

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

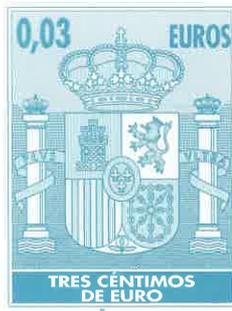
Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

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.



CLASE 8.^a



003501704

- 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, eran préstamos promotores a largo plazo con garantía hipotecaria concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España y que 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, Kutxabank, S.A.) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) –en adelante, las “Entidades Cedentes”–.

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 2019	-	8.189	8.189
Amortizaciones (**)	-	(1.496)	(1.496)
Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)	-	6.693	6.693
Amortizaciones (**)	-	(1.167)	(1.167)
Recompra por todos los cedentes	-	(5.526)	(5.526)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	-	-

(*) Incluía 2 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos.

(**) En los ejercicios 2020 y 2019 se incluyen 2 y 3 miles de euros, respectivamente, 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 2019 existían activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 185 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2020).

Durante el ejercicio 2019 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados fue del 6,45%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2020 es del 0,89% (0,69% durante el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 4,95% y el mínimo 0,12%. El importe devengado en el ejercicio 2020 por este concepto ha ascendido a 47 miles de euros (78 miles de euros en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados”



CLASE 8.^a



003501705

de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuales 11 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podría liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización fuera 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. Como consecuencia de ello, los Administradores de la Sociedad Gestora decidieron proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la fecha de pago que tuvo lugar el 16 de diciembre de 2020 (véase Nota 1).

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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	3
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	183
	-	186
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	1
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	2
	-	3
	-	189

(*) 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.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	185	316
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	-	21
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(39)	(152)
Recompra por la entidad cedente	(146)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	185



CLASE 8.^a



003501706

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	193	242
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(193)	(49)
Saldos al cierre del ejercicio	-	193

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería” que figura en el balance al 31 de diciembre de 2019, incluía el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., por importe de 9.150 miles de euros. Esta cuenta corriente no ha devengado ningún interés durante los ejercicios 2020 y 2019.

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, S.A.), 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, S.A.) 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.

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 eran 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 ajustaría al orden de prelación de pagos y debería 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 podrían liberarse, mientras continuasen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que redujera 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 estaría condicionada a que se fueran 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 podrían liberarse, mientras continuasen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que redujera 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 estaría condicionada a que se fueran recobrando los importes retrasados. Durante la vida del Fondo, los Fondos de Reserva podrían 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



CLASE 8ª



003501707

Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo, debería procederse a redotar los Fondos de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para los mismos en cada momento.

Dicha cuenta incluía el importe del Fondo de Reserva del Fondo. Durante la vida del Fondo, dicho Fondo de Reserva podría ser empleado para atender las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos que establecía la escritura de constitución del Fondo. Como consecuencia del proceso de liquidación del Fondo descrito en la Nota 1, el Fondo de Reserva fue aplicado al pago de los pasivos del Fondo.

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 tenía las siguientes características:

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

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2019	-	8.160
Amortización 17.06.2019	-	(629)
Amortización 16.12.2019	-	(827)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	6.704
Amortización 16.06.2020	-	(776)
Amortización 16.12.2020	-	(5.928)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	-

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.



CLASE 8.^a



003501708

La amortización de los Bonos se realizaría 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.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2020, ha sido del 0,05% (0,05% en el ejercicio 2019), siendo el tipo de interés máximo el 0,10% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3 miles de euros (4 miles de euros en el ejercicio 2019).

En la fecha de pago del 16 de diciembre de 2020, tras la recompra de activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 1) se amortizó la totalidad de los bonos.

El saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros” del pasivo del balance recogía, al 31 de diciembre de 2019, el importe pendiente de pago, a dicha fecha, 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. Como consecuencia de la liquidación anticipada del Fondo (véase Nota 1), este importe fue pagado a las Entidades Cedentes en la fecha de pago de 16 de diciembre de 2020.

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.

El préstamo se amortizaría con sujeción a las siguientes reglas:

1. La parte del Préstamo Subordinado que se destinase a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos se iría amortizando en la medida en que se fueran amortizando dichos gastos.
2. La parte del Préstamo Subordinado que se destinase a sobrecolateralización se amortizaría 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 amortizaría 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 devengaba, desde la fecha de disposición del préstamo, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que sería 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 coincidiría con las fechas de pago de los Bonos.



CLASE 8.^a



003501709

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 abriría 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).

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

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 19 miles de euros (21 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 1 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019, estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recogía, por importe de 20 miles de euros, intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se satisficieron en la última fecha de pago.

En la fecha de pago de 16 de diciembre de 2020, tras la recompra por las Entidades Cedentes de los activos titulizados, se canceló de forma anticipada este préstamo.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2020 y 2019:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	(43)	(87)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	43	44
Saldos al cierre del ejercicio	-	(43)



CLASE 8.^a



003501710

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Comisiones:		
Sociedad Gestora	-	2
Administrador	-	1
Agente financiero	-	-
Variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	(1)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	18
Saldo al cierre del ejercicio	-	20

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2019	2	-	-	-	-
Importes devengados durante el ejercicio 2019	42	1	-	-	(1)
Pagos realizados el 17.06.2019	(21)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2019	(21)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	1	-	-	(1)
Importes devengados durante el ejercicio 2020	63	1	-	77	1
Pagos realizados el 16.06.2020	(21)	-	-	(75)	-
Pagos realizados el 16.12.2020	(44)	(2)	-	(2)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	-	-	-	-

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.



CLASE 8.^a



003501711

Durante los ejercicios 2020, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 63 miles de euros (42 miles de euros durante el ejercicio 2019), que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros Gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión 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 2020, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 1 miles de euros (1 miles de euros en el ejercicio 2019) que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Comisión administrador" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión Agente Financiero.

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

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 agente financiero/pagos" de la cuenta de pérdidas 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 de los ejercicios 2020 y 2019, en ambos ejercicios, 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

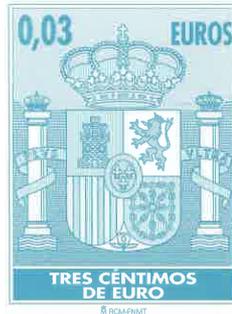
10. Situación fiscal

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 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.



CLASE 8.^a



003501712

11. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank, S.A.) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que suponía que parte de los préstamos tuvieran fijado un tipo de interés máximo y no lo tuvieran fijado los Bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank, S.A.) se comprometió 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 activaría cuando el tipo de interés de los préstamos superase el 13,30%. Durante los ejercicios 2020 y 2019, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30% y, por tanto, durante dichos ejercicios el Fondo no ha registrado ningún importe en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto. Como consecuencia de la liquidación anticipada del Fondo, se procedió a la cancelación del contrato de opciones (véase Nota 1).

12. Otra información

A continuación, se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2020:

a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2020	776	-
16.12.2020	5.928	-

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2020	-	-
16.12.2020	3	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Miles de Euros	
	Importe Pagado	Importe Impagado
	16.06.2020	-
16.12.2020	8.502	-



003501713

CLASE 8.ª

d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Miles de Euros	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2020	13	-
16.12.2020	27	-

Por otro lado, a continuación, se detallan los cobros relacionados con los activos titulizados del Fondo, durante el ejercicio 2020, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	643	6.846	45.006	287.151
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.882	-	266.667	-
Cobros por intereses ordinarios	33	4.714	27.414	136.062
Cobro por intereses previamente impagados	19	-	4.517	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	166	-	7.082	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	-	-	475	-

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 2020, 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	6.704	6.846	319.800	287.151
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	3	19.483	27.579	198.073
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	8.502	-	60.353	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	40	-	7.015	-
Otros pagos del período	-	-	-	-



CLASE 8.^a



003501714

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos – Fondo en liquidación, se constituyó mediante escritura pública el 19 de junio de 2002, agrupando inicialmente un importe total de Derechos de Crédito de 318.865 miles de euros.

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 19 de junio de 2002.

El Fondo constituía un patrimonio separado y su finalidad consistía en la adquisición de derechos de crédito y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la sociedad gestora del Fondo.

2. Extinción y Liquidación del fondo

Las Entidades Cedentes, quienes declararon ser titulares de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, y la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo acordaron proceder a la liquidación del Fondo, y a la amortización anticipada de los Bonos.

En este sentido, las Entidades Cedentes procedieron mediante contrato privado de recompra de activos suscrito el 10 de diciembre de 2020 a la adquisición de la totalidad de los Participaciones Hipotecarias que figuraban en el activo del Fondo y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del mismo, procedió a la amortización íntegra de los Bonos de Titulización en la fecha de pago que tuvo lugar el 16 de diciembre de 2020 en la que se procedió a la liquidación anticipada del Fondo.

Las Entidades Cedentes adquirieron del Fondo la totalidad de los “Activos” que figuraban en el activo del Fondo, por un precio (el “Precio”) equivalente al que se indica a continuación: al Saldo Vivo de los Activos, incluyendo los correspondientes a Activos Fallidos, en la Fecha de Corte, incluida, más los intereses devengados y no pagados en virtud de dichos Activos hasta la Fecha de Corte, incluida.

El Precio de adquisición de los Activos citados por importe de 5.528.525,09 euros se abonó el día 11 de diciembre de 2020.



CLASE 8.^a



003501715

En la Fecha de Liquidación se aplicaron el Precio junto con el resto de los Fondos Disponibles que a continuación se detallan, a la satisfacción de las cantidades adeudadas por el Fondo, de conformidad con el **Orden de** Prelación de Pagos, recogido la Escritura de Constitución, por los importes que a continuación se indican:

Fondos Disponibles:

14.985.614,13 euros

Pagos del Fondo:

1º Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. 51.611,40 €

2º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios: 21.808.02 euros

3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo Unico: 3.038,10 € .

4º Amortización de los Bonos del Tramo Unico : 5.928.484,37 €

5º Pago de Dotación a la Entidades Cedentes: 448.262,46 €.

6º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: 0 €.

7º Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva: 27.532,26 €.

8º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: 0 €

9º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva: 8.478.754,48 €.

10º Pago de la Comisión de Administración de los Activos. 587,65 €

11º Margen de Intermediación Financiera. 25.515,19 €

La extinción del Fondo aun ni se ha llevado a cabo a fecha del cierre del ejercicio, 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.^a



003501716

3. Hechos Posteriores

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.

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 (Fondo en liquidación) correspondiente al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2020 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 26 de marzo de 2021.

Madrid, 26 de marzo de 2021

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 (Fondo en Liquidación) correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 se componen de 32 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 003501685 al 003501716 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, 26 de marzo de 2021

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