

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Informe de auditoría independiente, cuentas anuales e  
informe de gestión correspondientes al ejercicio  
anual terminado el 31 de diciembre de 2015



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal,

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *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 del Fondo, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la nota 2.a de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

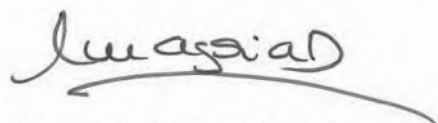
### Opinión

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 AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria a 31 de diciembre de 2015, 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 y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Amagoia Delgado Rodríguez

20 de abril de 2016



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/09528  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....  
Informe sujeto a la normativa  
reguladora de la actividad de  
auditoría de cuentas en España  
.....



003

0030

0M5468195

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>442 086</b>	<b>496 109</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>442 086</b>	<b>496 109</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	6	442 086	496 109
Participaciones hipotecarias		440 358	493 783
Activos dudosos		3 207	5 240
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1 479)	(2 914)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>		-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>79 957</b>	<b>90 634</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	7	<b>1 477</b>	<b>1 333</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>57 797</b>	<b>62 909</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito	6	57 797	62 909
Participaciones hipotecarias		57 410	62 312
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos		460	488
Correcciones de valor por deterioro de activos		(212)	(271)
Intereses y gastos devengados no vencidos		137	374
Intereses vencidos e impagados		2	6
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	9	<b>20 683</b>	<b>26 392</b>
Tesorería		20 683	26 392
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>522 043</b>	<b>586 743</b>



0/03

0000

OM5468196

2015

2014

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>461 916</b>	<b>522 768</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>461 916</b>	<b>522 768</b>
Obligaciones y otros valores negociables	11	442 350	496 392
Series no subordinadas		414 836	465 516
Series subordinadas		27 514	30 876
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	12 492	16 800
Préstamo subordinado		12 492	16 800
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados	8	7 074	9 576
Derivados de cobertura		7 074	9 576
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>67 201</b>	<b>73 551</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>65 288</b>	<b>71 714</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	538	-
Obligaciones y otros valores negociables	11	64 654	71 517
Series no subordinadas		60 626	67 008
Series subordinadas		4 021	4 444
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		7	65
Deudas con entidades de crédito	11	3	5
Préstamo subordinado		-	-
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	5
Intereses vencidos y no pagados		-	-
Derivados	8	93	192
Derivados de cobertura		93	192
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-

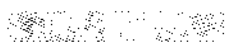


005

EUROS

0M5468197

11/17/15

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>10</b>	<b>1 913</b>	<b>1 837</b>
Comisiones		1 913	1 836
Comisión Sociedad Gestora		5	5
Comisión administrador		2	3
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable - Resultados realizados		1 905	1 827
Comisión variable - Resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		0	1
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>12</b>	<b>(7 074)</b>	<b>(9 576)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(7 074)	(9 576)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>522 043</b>	<b>586 743</b>



003 9865

0M5468198

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresadas en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>13</b>	<b>3 899</b>	<b>6 145</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito		3 899	6 117
Otros activos financieros		-	28
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>14</b>	<b>(980)</b>	<b>(2 442)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		(894)	(2 308)
Deudas con entidades de crédito		(86)	(134)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>15</b>	<b>(2 049)</b>	<b>(2 100)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>870</b>	<b>1 603</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>16</b>	<b>(2 187)</b>	<b>(1 295)</b>
Servicios exteriores		(74)	(153)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(3)
Otros servicios		(68)	(150)
Tributos		(33)	(22)
Otros gastos de gestión corriente		(2 080)	(1 120)
Comisión de Sociedad Gestora		(109)	(122)
Comisión Administrador		(54)	(61)
Comisión del agente financiero/pagos		(20)	(12)
Comisión variable - Resultados realizados		(1 896)	(920)
Otros gastos		(1)	(5)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>17</b>	<b>1 320</b>	<b>(193)</b>
Deterioro neto de derechos de crédito		-	(193)
Deterioro neto de otros activos financieros		1 320	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>18</b>	<b>(3)</b>	<b>(115)</b>
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



033

2015

0M5468199

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

(Expresados en miles de euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(941)</b>	<b>342</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>969</b>	<b>1 622</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4 157	6 131
Intereses pagados por valores de titulización	(951)	(2 366)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(2 148)	(2 039)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	32
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(89)	(136)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<b>(2 004)</b>	<b>(1 221)</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(110)	(122)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(55)	(61)
Comisiones pagadas al agente financiero	(19)	(12)
Comisiones variables pagadas	(1 819)	(1 025)
Otras comisiones	(1)	(1)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	<b>94</b>	<b>(59)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	190	118
Otros	(96)	(177)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(4.768)</b>	<b>449</b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	<b>(983)</b>	<b>449</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	59 864	64 722
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(60 847)	(64 273)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<b>(3.785)</b>	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(4 308)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	523	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(5 709)</b>	<b>791</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	26 392	25 601
Efectivo equivalentes al final del periodo	20 683	26 392





0,00

EUROS

0M5468200

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

(Expresados en miles de euros)

	2015	2014
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	453	(11 519)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	453	(11 519)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2 049	2 100
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(2 502)	9 419
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

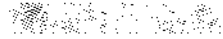


0,00

Euros

0M5468201

11/01/15



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de noviembre de 2005, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 23 de noviembre de 2005. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias (Nota 6), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 11), por un importe de 1.400.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 23 de noviembre de 2005 y el 28 de noviembre de 2005, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A. (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo.

Con fecha 2 de enero de 2015 Barclays Bank PLC se ha producido la venta del 100% de las acciones de su filial en España, Barclays Bank, S.A.U. a Caixabank, SA. Asimismo, con fecha de 21 enero de 2015 se ha procedido a sustituir a Barclays Bank, S.A.U. por Société Générale, como nuevo Agente Financiero.

El fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se ha producido el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los Bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados cada trimestre, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 16).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 11).



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, en el momento en que quede pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad está condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería, y en su caso, en la cuenta de excedentes, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los bonistas, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente.

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como una nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, la Sociedad Gestora podrá, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. La existencia de un posible déficit de amortización no implicará por sí misma una causa de desequilibrio financiero del Fondo en la medida que forma parte de dicho desenvolvimiento.

También podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo, cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir o cuando se amorticen íntegramente los Bonos (no más tarde de la Fecha de Vencimiento Final).

Por último, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en el Folleto del Fondo.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1º Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo.

2º Pago de los gastos extraordinarios del Fondo previstos en el apartado 3.4.6.8 del Módulo Adicional.

3º Pago de las cantidades correspondientes a cada liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, salvo el pago del Importe de Liquidación en caso de resolución por incumplimiento de, o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a, Barclays Bank PLC.



005

2015

0M5468203

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A1 y de los Bonos Serie A2.

5º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B.

6º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie C.

7º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A1, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".

8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A2, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".

9º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".

10º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie C, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".

11º Retención de la cantidad suficiente para mantener el Importe Requerido del Fondo de Reserva.

12º Pago, en caso de resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses por incumplimiento de, o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a, Barclays Bank PLC, del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC.

13º Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva.

14º Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva.

15º Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

16º Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

17º Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) a Barclays Bank, S.A. de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios al amparo del Contrato de Administración.



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

18º Pago del Margen de Intermediación Financiera al cedente.

#### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

##### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., y sus modificaciones posteriores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

##### **b) Principios contables no obligatorios**

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

##### **c) Errores y cambios en las estimaciones contables**

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

##### **d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 6 y 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 8).



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2015 y 2014 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

#### e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio 2014.

Las presentes cuentas anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

### **3. Criterios contables**

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo han sido los siguientes:

#### 3.1 Empresa en funcionamiento

Los administradores de la Sociedad Gestora han formulado las presentes Cuentas Anuales bajo el principio de gestión continuada.

#### 3.2 Principio del devengo

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

#### 3.3 Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

#### 3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.5 Gastos de constitución**

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2009, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

No obstante, cuando a la fecha de entrada en vigor de la mencionada Circular no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos de constitución del Fondo se encontraban totalmente amortizados.

#### **3.6 Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



003

EJES

0M5468207

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

El epígrafe de "Activos dudosos" recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

Los "Activos dudosos" se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual.

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance de situación ningún derecho de crédito.





## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.7 Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.6.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.6).

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

#### **3.8 Derivados financieros y contabilidad de coberturas**

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.



0.00

FUNDOS

0M5468209

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

#### **3.9 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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



003

4093

0M5468211

AYUNTAMIENTO DE GÉNOVA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

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

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, de conformidad con la Circular 4/2010 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

#### a) Tratamiento General

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

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

#### b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.



007

040

0M5468212

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

Las operaciones "calificadas como activos dudosos" que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.
- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

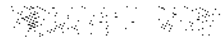


032

0303

OM5468213

032



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han estimado pérdidas por deterioro de activos por encima de las que se derivan de los criterios descritos en los párrafos anteriores.

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

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

#### **3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.



003

EUROS

0M5468214

00000000



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **3.11 Comisiones**

Las Comisiones se clasifican en:

##### **- Comisiones financieras**

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

##### **- Comisiones no financieras**

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

##### **- Comisión variable**

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



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

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

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

#### **3.12 Impuesto sobre beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.





(00)

(00)

0M5468216

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Con fecha 28 de noviembre de 2014 se ha publicado la Ley 27/2014, de 27 de noviembre de Impuesto sobre Sociedades. En cuanto a las principales modificaciones incorporadas por la mencionada Ley, se reduce el tipo impositivo general actual del 30%, al 28% en 2015 y hasta el 25% en 2016.

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

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

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.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, 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 por impuestos diferidos.

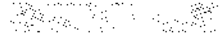


093

020

0M5468217

00000000



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.13 Provisiones y pasivos contingentes**

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

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

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

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

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

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



0/00

Euros

0M5468218

11/11/15



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

#### **3.14 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.
- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización son reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4. Gestión del riesgo de instrumentos financieros**

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

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

##### **a) Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.



1/02

5/03

0M5468219

1/02 01

AYUNTAMIENTO DE GÉNOVA

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulación. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 8).

#### **b) Riesgo de crédito**

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

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



000 8905

0M5468220

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
(Expresada en miles de euros)

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2015	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>442 086</b>	-	<b>442 086</b>
Derechos de crédito	442 086	-	442 086
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>57 797</b>	-	<b>57 797</b>
Derechos de crédito	57 797	-	57 797
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>499 883</b>	-	<b>499 883</b>

2014	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>496 109</b>	-	<b>496 109</b>
Derechos de crédito	496 109	-	496 109
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>62 909</b>	-	<b>62 909</b>
Derechos de crédito	62 909	-	62 909
Derivados	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>559 018</b>	-	<b>559 018</b>

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

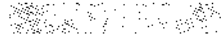
La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.



000 0000

0M5468221

00000000



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios. No obstante, la mejora del crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito.

#### **c) Riesgo de liquidez**

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

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

#### **d) Riesgo de amortización anticipada**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Por otro lado, en la Nota 1, se describen las condiciones para la amortización anticipada de los Bonos.

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

**5. Estimación del valor razonable**

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

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

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

**6. Préstamos y partidas a cobrar**

El detalle de los epígrafes de Préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo</b>	<b>442 086</b>	<b>496 109</b>
Participaciones Hipotecarias	440 358	493 783
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos	3 207	5 240
Correcciones de valor por deterioro de activos	(1479)	(2 914)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo</b>	<b>57 797</b>	<b>62 909</b>
Participaciones Hipotecarias	57 410	62 312
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos	460	488
Correcciones de valor por deterioro de activos	(212)	(271)
Intereses y gastos devengados no vencidos	137	374
Intereses vencidos e impagados	2	6
	<b>499 883</b>	<b>559 018</b>



D.O.G.

19903

0M5468223

17/12/15



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2015 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2015, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 0,84% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 0,38% de tipo de interés mínimo y el 5,77% de tipo de interés máximo.

Al 31 de diciembre de 2014, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 0,96% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 0,59% de tipo de interés mínimo y el 3,13% de tipo de interés máximo.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2015, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 22 miles de euros (53 miles de euros en 2014), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Partidas a cobrar – Principal	20	47
Partidas a cobrar – Intereses	<u>2</u>	<u>6</u>
	<b><u>22</u></b>	<b><u>53</u></b>

Durante el ejercicio 2015, se ha producido una dotación neta del deterioro de las partidas a cobrar a clientes por importe de 1.320 miles de euros (en 2014 se produjo una dotación neta de 193 miles de euros). El importe de las correcciones por deterioro en balance asciende a 1.691 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 (en 2014 las correcciones por deterioro en balance ascendían a 3.185 miles de euros).





1.3.1.7

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2015, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

		2015	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	713	-	-
Entre 6 y 9 meses	586	-	-
Entre 9 y 12 meses	403	-	-
Más de 12 meses	1 965	1 691	1 691
	<b>3 667</b>	<b>1 691</b>	<b>1 691</b>

(\*) Una vez descontado el efecto de la aplicación de las garantías.

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2010 de C.N.M.V.

De estos impagos, durante el ejercicio 2015 se habían dejado de cobrar 179 miles de euros de principal y 20 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 22 miles de euros.



2015

2015

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2014, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	Activo	Base de dotación (*)	2014 Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	1 543	-	-
Entre 6 y 9 meses	32	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	4 153	3 185	3 185
	<b>5 727</b>	<b>3 185</b>	<b>3 185</b>

(\*) Una vez descontado el efecto de la aplicación de las garantías.

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2010 de C.N.M.V.

El movimiento durante el ejercicio 2015 de los activos dudosos es el siguiente:

	2015	2014
Saldo al inicio del ejercicio	5 728	6 376
Aumentos	1 264	873
Recuperaciones	(2 815)	(1 155)
Adjudicados	(510)	(366)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<b>3 667</b>	<b>5 728</b>

La distribución de los activos dudosos en principal e intereses es la siguiente:

	2015	2014
Partidas a cobrar – Principal	3 655	5 702
Partidas a cobrar – Intereses	12	26
	<b>3 667</b>	<b>5 728</b>

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2015 y 2014 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(3 185)	(3 147)
Aumentos	(532)	(1 351)
Disminuciones	2 026	1 313
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(1 691)</u>	<u>(3 185)</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2015 y 2014 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 17). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 9).

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento del epígrafe de Participaciones Hipotecarias durante los ejercicios 2015 y 2014, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>626 873</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(64 723)</b>
Cobradas en el ejercicio	(40 882)
Amortizaciones anticipadas	(23 841)
Otros movimientos	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>562 150</b>
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	<b>(60 728)</b>
Cobradas en el ejercicio	(39 097)
Amortizaciones anticipadas	(20 767)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes inmuebles	(864)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>501 422</b>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2015 y 2014 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 3.899 miles de euros y 6.117 miles de euros, respectivamente (Nota 13).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y no vencidos asciende a 137 miles de euros y 374 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" con cargo al epígrafe de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance de situación.

Los importes de los derechos de crédito con un vencimiento determinado clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento						Total
	2016	2017	2018	2019	2020	Entre 2021 y 2025	
Derechos de crédito	57 390	52 672	50 065	47 188	44 008	250 099	501 422
	<b>57 390</b>	<b>52 672</b>	<b>50 065</b>	<b>47 188</b>	<b>44 008</b>	<b>250 099</b>	<b>501 422</b>



0.03

4012

0M5468228

2015

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

**7. Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados**

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta		
Inmovilizado material	1 478	1 333

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Fecha <u>Adquisición</u>	Valor <u>Registrado(*)</u>	Fecha <u>Tasación</u>	<u>Tasación</u>	Ganancias (Pérdidas) <u>Tasación</u>	Valor en Libros (**)
BARCELONA	01/09/2011	72	17/11/2015	90	(5)	68
ALICANTE	23/01/2014	55	19/11/2015	71	(2)	53
ALICANTE	23/01/2014	53	19/11/2015	70	(1)	52
ALICANTE	01/09/2011	239	30/11/2015	312	(5)	234
LAS PALMAS	05/10/2011	94	26/11/2015	110	(11)	83
BARCELONA	19/01/2012	203	24/11/2015	252	(14)	189
NAVARRA	06/10/2011	292	17/11/2015	328	(46)	246
LAS PALMAS	06/02/2012	139	17/11/2015	182	(3)	136
LAS PALMAS	05/10/2011	6	26/11/2015	8	-	6
GUADALAJARA	23/10/2012	(2)	-	-	2	-
GUADALAJARA	23/10/2012	(1)	-	-	1	-
LAS PALMAS	19/07/2013	(14)	-	-	14	-
BARCELONA	07/02/2014	86	20/11/2015	140	(1)	105
LAS PALMAS	12/03/2015	168	30/11/2015	294	52	221
MALAGA	04/11/2014	(19)	-	-	19	-
GRANADA	06/08/2015	88	13/11/2015	113	(3)	85
		<u>1 461</u>		<u>1 970</u>	<u>(3)</u>	<u>1 477</u>

(\*) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos

(\*\*) Una vez descontado el 25% de los costes de venta

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	Ganancias (Pérdidas) <u>Tasación</u>	<u>2014</u>
Inmovilizado material	1 333	337	(190)	(3)	1 477



003

2016

0M5468229

Ayuntamiento de Gónova



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2015 el Fondo tiene doce activos adjudicados, de los cuales dos ha sido adquirido durante el ejercicio 2015, tres ha sido adquirido durante el ejercicio 2014, dos fueron adquiridos durante el ejercicio 2012 y cinco durante el ejercicio 2011. Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se han obtenido pérdidas por adjudicación de activos por importe de 3 miles de euros y 115 miles de euros, respectivamente, que han sido registradas en el epígrafe de "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 18).

Al 31 de diciembre de 2015, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Durante los ejercicios 2015 se han producido dos bajas de activos no corrientes en venta, por importe de 190 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2015, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

#### 8. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con Barclays Bank PLC, un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses más 43 puntos básicos sobre el importe nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado 3.4.7.1 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(7 074)	(9 576)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	(93)	(192)
	<u>(7 167)</u>	<u>(9 768)</u>



076

0000

0M5468230

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2015 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 2.049 miles de euros a favor del Cedente (2.100 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2014). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2015, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 15).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2015 y no cobrados asciende a 93 miles de euros a favor del Cedente (192 miles de euros a favor del Cedente para 2014) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance de situación, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Permutas de tipo de interés	<u>499 740</u>	<u>558 657</u>

En relación a la valoración de los derivados financieros de pasivo y para el Fondo, la Sociedad Gestora incluye entre otros, el riesgo de impago y el riesgo de liquidez; dichos riesgos se ven minorados a efectos del Fondo ya que éste actúa como un vehículo entre el Bonista o tenedor de los Bonos y el Cedente de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a los Derechos de Crédito se transmiten implícitamente a los acreedores del Fondo de Titulización.

La metodología de valoración aplicada 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 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 titulado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada periodo 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 periodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del periodo 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).



0M5468231

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

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.

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	0,84%
Vida media de los activos	252
Tasa de amortización anticipada	3,97%
Spread flujos de préstamos	0,45%
Spread medio bonos	-
Tasa de morosidad	<u>0,39%</u>

#### 9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuenta Tesorería	8 191	9 592
Cuenta Fondo de Reserva	<u>12 492</u>	<u>16 800</u>
	<u><b>20 683</b></u>	<u><b>26 392</b></u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe de "Efectivo o equivalentes" incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>20 863</u>	<u>26 392</u>
	<u><b>20 863</b></u>	<u><b>26 392</b></u>





0M5468232

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero Société Générale (anteriormente Barclays Bank, S.A.) donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 16.800 miles de euros. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual a EONIA (Euro Overnight Interest Average) diario menos 0,05%.

Durante el ejercicio 2015 no se han devengado intereses por esta cuenta corriente. Durante el ejercicio 2014 se devengaron intereses por 28 miles de euros (Nota 13), no quedando importe pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2014. Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 10).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, 16.800 miles de euros para cada periodo de devengo de intereses.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será, para cada periodo de devengo de intereses, la menor cantidad de:
  - 8.400 miles de euros, y
  - El 2,40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las series en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que dicha fecha de determinación se refiera.

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las series de bonos en cualquier fecha de pago durante la vida del fondo.
- Que en la fecha de pago precedente a la fecha de pago en curso, el fondo de reserva no hubiera sido dotado en el importe requerido del fondo de reserva a aquella fecha de pago.
- Que en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de las participaciones hipotecarias con más de 90 días de retraso en el pago de importe vencidos sea igual o superior al 1% del saldo de principal pendiente de pago de los bonos de todas las series.



2015 2014

0M5468233

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2015 y 2014 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del ejercicio	16 800	16 800
Aumentos	-	-
Disminuciones	(4 308)	-
Saldo al final del ejercicio	<u>12 492</u>	<u>16 800</u>

**10. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo**

## a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comisiones	-	-
Otros	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre 2015 corresponden a los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero (Nota 9).

## b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Comisiones</b>	<b>1 913</b>	<b>1 836</b>
Comisión Sociedad Gestora	5	5
Comisión Administrador	2	3
Comisión del agente de financiero / pagos	1	1
Comisión variable - Resultados realizados	1 905	1 827
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
	<u>1 913</u>	<u>1 837</u>

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 16).

**11. Débitos y partidas a pagar**

El detalle de los epígrafes de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>	<b>469 864</b>	<b>513 192</b>
Obligaciones y otros valores negociables	442 350	496 392
Deudas con entidades de crédito	27 514	16 800
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>	<b>65 195</b>	<b>71 522</b>
Obligaciones y otros valores negociables	64 654	71 517
Deudas con entidades de crédito	3	5
Acreedores y otras cuentas a pagar	538	-
	<b>535 059</b>	<b>584 714</b>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2015 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada una de las obligaciones contraídas

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores negociables como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.



0M5468235

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Los importes de los débitos y partidas a pagar a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento							Total
	2016	2017	2018	2019	2020	Entre 2021 y 2024	Años posteriores	
Bonos Serie A2	60 626	49 396	46 951	44 253	41 270	232 965	-	475 462
Bonos Serie B	2 068	1 685	1 602	1 510	1 408	7 948	-	16 220
Bonos Serie C	1 953	1 591	1 512	1 425	1 329	7 504	-	15 315
Intereses Serie A2	3	-	-	-	-	-	-	3
Intereses Serie B	1	-	-	-	-	-	-	1
Intereses Serie C	3	-	-	-	-	-	-	3
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	-	-	12 492	12 492
Intereses préstamo subordinado	3	-	-	-	-	-	-	3
	<b>64 657</b>	<b>52 672</b>	<b>50 065</b>	<b>47 188</b>	<b>44 008</b>	<b>248 417</b>	<b>12 492</b>	<b>519 499</b>

## a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance de situación adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 23 de noviembre de 2005 con Barclays Bank PLC, por un importe total de 3.500 y 16.800 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

Con fecha 30 de junio de 2010, Barclays Bank PLC, Sucursal, cedió a favor de Barclays Bank, S.A., entidad del Grupo Barclays, los derechos y obligaciones contraídos en los contratos de Préstamo Subordinado descritos anteriormente, mediante el otorgamiento del oportuno documento de cesión de la posición acreedora.

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2015, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	3 500	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	16 800	12 492
	<b>20 300</b>	<b>12 492</b>

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente, más el margen final de la Serie C de Bonos. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará en cada una de las fechas de pago a partir del 15 de junio de 2006, en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada periodo de devengo de intereses, sobre una base de 5 años, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el Folleto de Emisión.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 9).

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales</b>	-	-
Principal no vencido	-	-
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos y no pagados	-	-
<b>Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva</b>	<b>12 495</b>	<b>16 805</b>
Principal no vencido	12 492	16 800
Principal vencido y no pagado	-	-
Intereses devengados no vencidos	3	5
Intereses vencidos y no pagados	-	-
	<b><u>12 495</u></b>	<b><u>16 805</u></b>

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.14	Amortización del principal	Saldo al 31.12.15
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	-	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	16 800	(4 308)	12 492
	<b>16 800</b>	<b>(4 308)</b>	<b>12 492</b>

Durante el ejercicio 2015, no se han producido traspasos entre largo y corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.13	Amortización del principal	Saldo al 31.12.14
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	-	-	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	16 800	-	16 800
	<b>16 800</b>	<b>-</b>	<b>16 800</b>

Durante el ejercicio 2014, no se han producido traspasos entre largo y corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2015, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se encuentra totalmente amortizado.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a un importe de 86 miles de euros y 134 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 3 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2015 (5 miles de euros al 31 de diciembre de 2014). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos".

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existían correcciones de valor por repercusión de pérdidas al préstamo subordinado.



2015

2014

0M5468238

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

#### b) Obligaciones y otros valores negociables a largo y corto plazo

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2015	2014	2015	2014
Bonos Serie A1	-	-	-	-
Bonos Serie A2	475 462	532 524	23	24
Bonos Serie B	16 220	18 167	23	24
Bonos Serie C	15 315	17 153	23	24
	<b>506 997</b>	<b>567 844</b>		

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A1, compuesta inicialmente por 6.160 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 308.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 5 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las participaciones hipotecarias. Su calificación crediticia (rating) es AAA/Aaa/AAA según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 estos bonos se encuentran totalmente amortizados.

- Bonos subordinados, que integran la Serie A2, compuesta inicialmente por 20.969 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 1.048.450 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 14 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Serie A2 se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A1. Su calificación crediticia (rating) es AAA/Aaa/AAA según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.



2015

0M5468239

2015



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente por 448 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 22.400 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 27 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A2. Su calificación crediticia (rating) es A+/Aa3/A según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

- Bonos subordinados, que integran la Serie C, compuesta inicialmente por 423 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 21.150 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 57 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Serie C se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie B. Su calificación crediticia (rating) es A-/Baa3/BBB según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 15 de septiembre de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 1,03, 7,61, 10,17 y 10,17 años para las series A1, A2, B y C, respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización prevista en el párrafo primero del apartado 4.9.2 del Folleto de Emisión.





2015

2014

OM5468240

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores negociables" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b>442 350</b>	<b>496 392</b>
Principal – Bonos Serie A2	414 836	465 516
Principal – Bonos Serie B	14 152	15 882
Principal – Bonos Serie C	13 362	14 994
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b>64 654</b>	<b>71 517</b>
Principal – Bonos Serie A2	60 626	67 008
Principal – Bonos Serie B	2 068	2 286
Principal – Bonos Serie C	1 953	2 158
Intereses devengados no vencidos – Serie A2	3	56
Intereses devengados no vencidos – Serie B	1	3
Intereses devengados no vencidos – Serie C	3	6
	<b>507 004</b>	<b>567 909</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2014</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2015</u>
Bonos Serie A1	-	-	-
Bonos Serie A2	532 524	(57 062)	475 462
Bonos Serie B	18 167	(1 947)	16 220
Bonos Serie C	17 153	(1 838)	15 315
	<b>567 844</b>	<b>(60 847)</b>	<b>506 997</b>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2013</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2014</u>
Bonos Serie A1	-	-	-
Bonos Serie A2	592 799	(60 275)	532 524
Bonos Serie B	20 223	(2 056)	18 167
Bonos Serie C	19 095	(1 942)	17 153
	<b>632 117</b>	<b>(64 273)</b>	<b>567 844</b>

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2014, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A2</u>	<u>Serie B</u>	<u>Serie C</u>	<u>Total</u>
15 de marzo de 2014	17 973	613	579	19 165
17 de junio de 2014	13 278	453	428	14 158
16 de septiembre de 2014	13 148	449	424	14 020
16 de diciembre de 2014	12 664	432	408	13 504
	<b>57 062</b>	<b>1 947</b>	<b>1 838</b>	<b>60 847</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a un importe de 894 miles de euros y 2.308 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de y miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2015 (65 miles de euros al 31 de diciembre de 2014). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	<u>Fitch Ratings España</u>		<u>Moody's Investors</u>		<u>Standard &amp; Poor's</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bonos Serie A1	AAA	AAA	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Bonos Serie A2	AA+	AA+	Aa3	A2	AA	AA
Bonos Serie B	AA	AA	Baa2	Ba2	A+	A+
Bonos Serie C	A-	A-	Ba2	B2	BB+	BB+

c) **Acreeedores y otras cuentas a pagar**

El desglose del epígrafe de Acreeedores y otras cuentas a pagar es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acreeedores por comisión de administración	-	-
Otros acreeedores y cuentas a pagar	538	-
	<b>538</b>	<b>-</b>

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, el Fondo no tienen saldos algunos pendientes de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.



11/12/2015

11/12/2015

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

**12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Dentro de este epígrafe del balance de situación se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 8).

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>		
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	7 074
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Gastos de constitución en transición	-	-
	<u>-</u>	<u>7 074</u>
	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>		
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	9 576
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Gastos de constitución en transición	-	-
	<u>-</u>	<u>9 576</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015 y 2014 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 8).

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

**13. Intereses y rendimientos asimilados**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	3 889	6 117
Cuenta de tesorería (Nota 9)	-	28
Instrumentos financieros derivados	-	-
	<u>3 889</u>	<u>6 145</u>

**14. Intereses y cargas asimiladas**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 12)	(894)	(2 308)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	(86)	(134)
Instrumentos financieros derivados	-	-
	<u>(980)</u>	<u>(2 442)</u>

**15. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	4 375	5 951
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(2 326)	(3 851)
	<u>(2 049)</u>	<u>(2 100)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2015 y 2014 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

**16. Otros gastos de explotación**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>(74)</b>	<b>(153)</b>
Servicios de profesionales independientes	(6)	(3)
Otros servicios	(68)	(150)
<b>Tributos</b>	<b>(33)</b>	<b>(22)</b>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>(2 080)</b>	<b>(1 120)</b>
Comisión de la Sociedad Gestora	(109)	(122)
Comisión del Administrador	(54)	(61)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(20)	(12)
Comisión variable - Resultados realizados	(1896)	(920)
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otros gastos	(1)	(5)
	<b>(2 187)</b>	<b>1 295</b>

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

**a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora**

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros y un máximo de 150.000 euros al año.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 se ha devengado por este concepto una comisión de 109 miles de euros y 122 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 se encuentran pendientes de pago 5 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2016). Al 31 de diciembre de 2014 se encontraban pendientes de pago 5 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2015). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

**b) Comisión de Servicios Financieros**

El Agente Financiero (Société Générale), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 5 miles de euros.

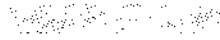


2015

11/07/15

0M5468245

Ayuntamiento



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2015 y 2014 se ha devengado una comisión por este concepto de 20 miles de euros y 12 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2016). Al 31 de diciembre de 2014 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2015). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

#### **c) Comisión de Administración**

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 se ha devengado por este concepto una comisión de 54 miles de euros y 61 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015 se encuentran pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2016). Al 31 de diciembre de 2014, se encontraban pendiente de pago 3 miles de euros, que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2015). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existían correcciones de valor por repercusión de pérdidas a la comisión de administración.

#### **d) Comisión Variable**

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Durante el ejercicio 2015 y 2014, la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación se ha compensado, registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 19).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, quedan pendientes de pago 1.905 miles de euros y 1.827 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2015 se encuentran pendientes de pago 1.896 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2016). Al 31 de diciembre de 2014, se encontraban pendiente de pago 920 miles de euros, que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2015). , contabilizados en el epígrafe de "Ajustes por periodificación – Comisiones" (Nota 10).

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

## e) Otros gastos

Durante el ejercicio 2015 y 2014, el fondo ha incurrido en gastos por este concepto por un importe total de 1 miles de euros y 5 miles de euros respectivamente.

## f) Tributos

Durante los ejercicios 2014 y 2015, el fondo ha incurrido en impuestos, tales como Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros, por valor de 33 miles de euros y 22 miles de euros, respectivamente.

**17. Deterioro de activos financieros (neto)**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Derechos de crédito	1 320	(193)
	<b><u>1 320</u></b>	<b><u>(193)</u></b>
Dotaciones con cargo a resultados	2 026	(1 352)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(531)	1 314
Pérdidas en la adjudicación de inmuebles	(175)	(155)
	<b><u>1 320</u></b>	<b><u>(193)</u></b>

El movimiento durante los ejercicios 2015 y 2014 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 6.

**18. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta**

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	(3)	(115)
	<b><u>(3)</u></b>	<b><u>(115)</u></b>



107

Mtas

0M5468247

01/11/15

01/11/15

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

#### 19. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto.

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	8	1 932
Repercusión de pérdidas a la comisión de administración	-	-
Repercusión de pérdidas al préstamo subordinado	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	1 896	920
(-) Pagos realizados por Comisión Variable durante el ejercicio	-	(1 025)
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	<u>(1 905)</u>	<u>(1 827)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 20. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo tiene abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014.



**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

**21. Liquidaciones intermedias**

## a) Liquidaciones de Cobro

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2015 y 2014:

Liquidación de cobro del periodo 2015	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	37 769	31 188	605 204	381 092
Cobros por amortizaciones anticipadas	20 767	25 906	921 738	469 516
Cobros por intereses ordinarios	4 192	15 848	474 570	256 136
Cobros por intereses previamente impagados	179	-	10 278	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 329	-	13 027	-
Otros cobros en especie	-	-	12	-
Otros cobros en efectivo	190	-	221	-
	<b>64 425</b>	<b>72 941</b>	<b>2 025 050</b>	<b>1 106 743</b>

(\*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Liquidación de cobro del periodo 2014	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de crédito</b>				
Cobros por amortización ordinaria	40 193	35 176	567 435	349 904
Cobros por amortizaciones anticipadas	21 159	36 097	900 971	443 610
Cobros por intereses ordinarios	8 004	194 851	470 378	240 288
Cobros por intereses previamente impagados	189	-	10 099	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 034	-	11 698	-
Otros cobros en especie	12	-	12	-
Otros cobros en efectivo	32	-	32	-
	<b>70 623</b>	<b>266 124</b>	<b>1 960 625</b>	<b>1 033 802</b>

(\*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

## b) Liquidaciones de Pagos

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2015 y 2014:

Liquidación de pagos del periodo 2015	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A1</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	308 000	308 000
Pagos por intereses ordinarios	-	-	13 377	11 846
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
			<b>321 377</b>	<b>319 846</b>
<b>Serie A2</b>				
Pagos por amortización ordinaria	57 062	57 915	572 988	533 478
Pagos por intereses ordinarios	803	13 960	180 248	216 709
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>57 865</b>	<b>71 875</b>	<b>753 236</b>	<b>750 186</b>
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	1 947	1 991	6 180	4 697
Pagos por intereses ordinarios	50	509	4 449	5 922
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>1 997</b>	<b>2 500</b>	<b>10 629</b>	<b>10 619</b>



2015

BIBLIOTECA

0M5468250

AYUNTAMIENTO DE GÉNOVA

BIBLIOTECA MUNICIPAL

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2015	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie C</b>				
Pagos por amortización ordinaria	1 838	1 880	5 835	4 435
Pagos por intereses ordinarios	97	535	4 823	6 224
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>1 935</b>	<b>2 415</b>	<b>10 658</b>	<b>10 659</b>
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	2 741	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	89	-	2 578	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>89</b>	<b>-</b>	<b>5 319</b>	<b>-</b>

(\*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución



001

0000

0M5468251

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2014	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie A1</b>				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	308 000	308 000
Pagos por intereses ordinarios	-	-	13 377	11 846
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	-	<b>321 377</b>	<b>319 846</b>
<b>Serie A2</b>				
Pagos por amortización ordinaria	60 275	62 410	515 926	475 562
Pagos por intereses ordinarios	2 116	15 499	179 445	202 749
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>62 391</b>	<b>77 909</b>	<b>695 371</b>	<b>678 311</b>
<b>Serie B</b>				
Pagos por amortización ordinaria	2 056	2 146	4 233	2 706
Pagos por intereses ordinarios	99	565	4 399	5 413
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>2 155</b>	<b>2 711</b>	<b>8 632</b>	<b>8 119</b>



001

BING

0M5468252

11/15/15

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2014	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Serie C</b>				
Pagos por amortización ordinaria	1 942	2 026	3 997	2 555
Pagos por intereses ordinarios	150	594	4 726	5 689
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	<b>2 092</b>	<b>2 619</b>	<b>8 723</b>	<b>8 244</b>
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	2 741	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	135	-	2 489	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	<b>135</b>	<b>-</b>	<b>5 230</b>	<b>-</b>

(\*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

**22. Hechos posteriores al cierre**

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento adicional que afecte significativamente al Fondo.

**23. Otra información**

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2015 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 miles de euros (6 miles de euros durante el ejercicio 2014).

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 23/11/2005			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)				
Participaciones hipotecarias	0001	6.289	0030	501.422	0060	6.632	0090	561.796	0120	9.454	0150	1.400.000
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>6.289</b>	<b>0050</b>	<b>501.422</b>	<b>0080</b>	<b>6.632</b>	<b>0110</b>	<b>561.796</b>	<b>0140</b>	<b>9.454</b>	<b>0170</b>	<b>1.400.000</b>

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-510	0207	-354
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-39.097	0210	-40.882
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-20.767	0211	-23.841
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-898.578	0212	-838.204
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	501.422	0214	561.796
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	3,97	0215	4,07

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Total	Principal pendiente no vencido	Deuda Total		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	4	0710	2	0720	0	0730	2	0740	465	0750	467
De 1 a 3 meses	0701	12	0711	18	0721	2	0731	20	0741	1.718	0751	1.738
De 3 a 6 meses	0703	5	0713	13	0723	2	0733	15	0743	698	0753	714
De 6 a 9 meses	0704	4	0714	21	0724	2	0734	23	0744	564	0754	588
De 9 a 12 meses	0705	4	0715	27	0725	3	0735	30	0745	374	0755	405
De 12 meses a 2 años	0706	3	0716	20	0726	3	0736	23	0746	285	0756	309
Más de 2 años	0708	12	0718	366	0728	121	0738	487	0748	1.285	0758	1.771
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>44</b>	<b>0719</b>	<b>467</b>	<b>0729</b>	<b>133</b>	<b>0739</b>	<b>600</b>	<b>0749</b>	<b>5.389</b>	<b>0759</b>	<b>5.992</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total										
Hasta 1 mes	0772	4	0782	2	0792	0	0802	2	0812	465	0822	467	0832	873	0842	53,46
De 1 a 3 meses	0773	12	0783	18	0793	2	0803	20	0813	1.718	0823	1.738	0833	4.056	0843	42,86
De 3 a 6 meses	0774	5	0784	13	0794	2	0804	15	0814	698	0824	714	0834	1.484	0844	48,08
De 6 a 9 meses	0775	4	0785	21	0795	2	0805	23	0815	564	0825	588	0835	1.193	0845	49,23
De 9 a 12 meses	0776	4	0786	27	0796	3	0806	30	0816	374	0826	405	0836	1.172	0846	34,53
De 12 meses a 2 años	0777	3	0787	20	0797	3	0807	23	0817	285	0827	309	0837	767	0847	40,22
Más de 2 años	0778	12	0788	366	0798	121	0808	487	0818	1.285	0828	1.771	0838	3.680	0848	48,13
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>44</b>	<b>0789</b>	<b>467</b>	<b>0799</b>	<b>133</b>	<b>0809</b>	<b>600</b>	<b>0819</b>	<b>5.389</b>	<b>0829</b>	<b>5.992</b>	<b>0839</b>	<b>13.225</b>	<b>0849</b>	<b>45,30</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoras, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/2014						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850	0,72	0868	0,00	0886	0,00	0904	1,01	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 23/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	71	1310	359	1320	84	1330	334	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	105	1311	1.096	1321	93	1331	1.040	1341	1	1351	62
Entre 2 y 3 años	1302	147	1312	2.572	1322	132	1332	2.145	1342	1	1352	63
Entre 3 y 5 años	1303	412	1313	10.912	1323	415	1333	11.371	1343	13	1353	696
Entre 5 y 10 años	1304	1.255	1314	63.112	1324	1.179	1334	61.654	1344	232	1354	18.811
Superior a 10 años	1305	4.299	1315	423.372	1325	4.729	1335	485.251	1345	9.207	1355	1.380.367
<b>Total</b>	1306	6.289	1316	501.423	1326	6.632	1336	561.795	1346	9.454	1356	1.399.999
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	15,46			1327	16,24			1347	25,26		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014		Situación inicial 23/11/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	11,21	0632	10,21	0634	1,14

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO A		Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Escenario inicial 23/11/2005			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312343033	C	423	36	15.315	5,20	423	41	17.153	5,10	423	50	21.150	14,40
ES0312343025	B	448	36	16.220	5,20	448	41	18.167	5,10	448	50	22.400	14,40
ES0312343017	A2	20.969	23	475.462	5,20	20.969	25	532.524	5,10	20.969	50	1.048.450	11,00
ES0312343009	A1	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	6.160	50	308.000	1,60
<b>Total</b>		<b>8006</b>	<b>21.840</b>	<b>8025</b>	<b>506.997</b>	<b>8045</b>	<b>21.840</b>	<b>8065</b>	<b>567.844</b>	<b>8085</b>	<b>28.000</b>	<b>8105</b>	<b>1.400.000</b>

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**  
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses				Principal pendiente		Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
						Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado								
														9950	9960	9970	9980	9990	9991
ES0312343033	C	S	EURIBOR 3 MESES	0,57	0,44	360	17	3	0	15.315	0	15.318							
ES0312343025	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,27	0,14	360	17	1	0	16.220	0	16.221							
ES0312343017	A2	NS	EURIBOR 3 MESES	0,14	0,01	360	17	3	0	475.462	0	475.465							
ES0312343009	A1	NS	EURIBOR 3 MESES	0,05	-0,07	360	17	0	0	0	0	0							
<b>Total</b>								9228	7	9105	0	9085	506.997	9095	0	9115	507.004	9227	

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO C			Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0312343033	C	15-09-2040	1.838	5.835	97	4.823	1.942	3.997	150	4.726								
ES0312343025	B	15-09-2040	1.947	6.180	50	4.449	2.056	4.233	99	4.399								
ES0312343017	A2	15-09-2040	57.062	572.988	803	180.247	60.275	515.926	2.116	179.444								
ES0312343009	A1	15-09-2040	0	308.000	0	13.377	0	308.000	0	13.377								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>60.847</b>	<b>7315</b>	<b>893.003</b>	<b>7325</b>	<b>950</b>	<b>7335</b>	<b>202.896</b>	<b>7345</b>	<b>64.273</b>	<b>7355</b>	<b>832.156</b>	<b>7365</b>	<b>2.365</b>	<b>7375</b>	<b>201.946</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0312343033	C	02-12-2014	SYP	BB+	BB+	BBB
ES0312343033	C	10-07-2015	MDY	Ba2	B2	Baa3
ES0312343033	C	10-11-2005	FCH	A-	A-	A-
ES0312343025	B	20-03-2009	SYP	A+	A+	A
ES0312343025	B	10-07-2015	MDY	Baa2	Ba2	Aa3
ES0312343025	B	10-10-2014	FCH	AA	AA	A+
ES0312343017	A2	05-06-2014	SYP	AA	AA	AAA
ES0312343017	A2	23-01-2015	MDY	Aa3	A2	Aaa
ES0312343017	A2	10-10-2014	FCH	AA+	AA+	AAA
ES0312343009	A1	23-11-2005	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0312343009	A1	23-11-2005	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0312343009	A1	23-11-2005	FCH	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



**S.05.3**

Denominación del Fondo: <b>AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2015</b>
--

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2015</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2014</b>
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	12.492	1010	16.800
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	2,49	1020	2,99
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,66	1040	0,63
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	93,78	1120	93,78
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	CAIXABANK
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BARCLAYS BANK PLC SUCURSAL EN ESPAÑA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto	
	0010		0030		0100		0200		Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	579	0200	658	0300	0,75	0400	1,01	1120	0,79				
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00				
<b>Total Morosos</b>					0120	579	0220	658	0320	0,75	0420	1,01	1140	0,79	1280			
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	0	0130	490	0230	605	0330	0,34	0430	0,56	1050	0,38				
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00				
<b>Total Fallidos</b>					0150	490	0250	605	0350	0,34	0450	0,56	1200	0,38	1290			FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3.4

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto
			0540	0560	
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540	0560	
Amortización Secuencial Fondo Reserva (71) Amortización Secuencial Fondo Reserva (71)	12.492.007,26	12.492.007,26	12.492.007,26		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
Amortización Secuencial C (67) Amortización Secuencial C (67)	2,00	1,23	1,21		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
Amortización Secuencial B (66) Amortización Secuencial B (66)	2,00	1,23	1,21		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
Amortización Secuencial A2 (65) Amortización Secuencial A2 (65)	2,00	1,23	1,21		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
Amortización Secuencial (68) Amortización Secuencial (68)	10,00	35,67	36,21		FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5



<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>		0506		0526		0546		0566
Diferimiento o Postergamiento de Interes C (70) Diferimiento o Postergamiento de Interes C (70)		150,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.6.3
Diferimiento o Postergamiento de Interes B (69) Diferimiento o Postergamiento de Interes B (69)		150,00		0,00		0,00		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.6.3
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	1,00	0532	0,39	0552	0,38	0572	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.2.2
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		0513		0523		0553		0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 23/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	993	0426	74.581	0452	1.040	0478	82.893	0504	1.421	0530	188.784
Aragón	0401	248	0427	17.951	0453	264	0479	19.838	0505	381	0531	50.977
Asturias	0402	92	0428	6.384	0454	105	0480	7.142	0506	152	0532	19.535
Baleares	0403	258	0429	21.486	0455	274	0481	24.611	0507	381	0533	58.535
Canarias	0404	375	0430	29.414	0456	390	0482	32.520	0508	543	0534	71.808
Cantabria	0405	139	0431	8.753	0457	148	0483	9.777	0509	194	0535	24.958
Castilla-León	0406	340	0432	20.822	0458	356	0484	23.400	0510	520	0536	66.023
Castilla La Mancha	0407	199	0433	13.078	0459	210	0485	14.874	0511	312	0537	38.794
Cataluña	0408	1.179	0434	107.862	0460	1.251	0486	120.628	0512	1.760	0538	288.243
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	1	0539	141
Extremadura	0410	31	0436	1.306	0462	32	0488	1.485	0514	57	0540	6.151
Galicia	0411	202	0437	12.711	0463	213	0489	14.612	0515	305	0541	38.025
Madrid	0412	1.157	0438	111.279	0464	1.217	0490	124.454	0516	1.844	0542	335.135
Meilla	0413	2	0439	53	0465	2	0491	66	0517	2	0543	171
Murcia	0414	134	0440	9.206	0466	142	0492	10.455	0518	202	0544	24.658
Navarra	0415	39	0441	3.283	0467	39	0493	3.651	0519	61	0545	10.442
La Rioja	0416	31	0442	2.067	0468	32	0494	2.329	0520	45	0546	6.079
Comunidad Valenciana	0417	714	0443	48.531	0469	751	0495	54.820	0521	1.018	0547	129.861
País Vasco	0418	156	0444	12.655	0470	166	0496	14.240	0522	255	0548	41.682
<b>Total España</b>	0419	6.289	0445	501.422	0471	6.632	0497	561.795	0523	9.454	0549	1.400.002
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	6.289	0450	501.422	0475	6.632	0501	561.795	0527	9.454	0553	1.400.002

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/2014						Situación inicial 23/11/2005					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	6.289	0577	501.422	0583	501.422	0600	6.632	0606	561.796	0611	561.796	0620	9.454	0626	1.400.000	0631	1.400.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
<b>Total</b>	0576	6.289			0588	501.422	0605	6.632			0616	561.796	0625	9.454			0636	1.400.000

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 23/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	4.332	1110	263.196	1120	4.266	1130	266.860	1140	1.790	1150	182.831
40% - 60%	1101	1.953	1111	237.833	1121	2.262	1131	279.507	1141	3.151	1151	443.480
60% - 80%	1102	2	1112	206	1122	102	1132	15.237	1142	4.513	1152	773.690
80% - 100%	1103	2	1113	187	1123	2	1133	192	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>6.289</b>	<b>1118</b>	<b>501.422</b>	<b>1128</b>	<b>6.632</b>	<b>1138</b>	<b>561.796</b>	<b>1148</b>	<b>9.454</b>	<b>1158</b>	<b>1.400.001</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>37,67</b>			<b>1139</b>	<b>39,72</b>			<b>1159</b>	<b>59,87</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
TIPO FIJO		11		1.344		0,41		0,64
EURIBOR AÑO		6.278		500.078		0,45		0,65
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>6.289</b>	<b>1415</b>	<b>501.422</b>	<b>1425</b>	<b>0,44</b>	<b>1435</b>	<b>0,64</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 23/11/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	6.263	1521	499.362	1542	4.033	1563	341.375	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	19	1522	1.311	1543	2.585	1564	219.022	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	5	1523	654	1544	8	1565	806	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	0	1524	0	1545	3	1566	412	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	2	1525	95	1546	2	1567	106	1588	9.453	1609	1.399.861
3% - 3,49%	1505	0	1526	0	1547	1	1568	75	1589	1	1610	139
3,5% - 3,99%	1506	0	1527	0	1548	0	1569	0	1590	0	1611	0
4% - 4,49%	1507	0	1528	0	1549	0	1570	0	1591	0	1612	0
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550	0	1571	0	1592	0	1613	0
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	0	1614	0
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	0	1615	0
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>6.289</b>	<b>1541</b>	<b>501.422</b>	<b>1562</b>	<b>6.632</b>	<b>1583</b>	<b>561.796</b>	<b>1604</b>	<b>9.454</b>	<b>1625</b>	<b>1.400.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>0,84</b>			<b>9584</b>	<b>1,03</b>			<b>1626</b>	<b>2,72</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,18</b>			<b>9585</b>	<b>0,40</b>			<b>1627</b>	<b>1,50</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 23/11/2005			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,03			2030	0,97			2060	0,64		
Sector: (1)	2010	0,00	2020	0	2040	0,00	2050	0	2070	0,00	2080	0

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2015**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2015						Situación inicial 23/11/2005					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	21.840	3060	506.997	3110	506.997	3170	28.000	3230	1.400.000	3250	1.400.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>21.840</b>			<b>3160</b>	<b>506.997</b>	<b>3220</b>	<b>28.000</b>			<b>3300</b>	<b>1.400.000</b>





507 BONDOS

0M5468272

000000

000000

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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

##### **RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

###### **a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La capacidad del Fondo para cumplir con las obligaciones de pago de principal e intereses derivadas de los Bonos, así como de sus gastos operativos y administrativos, dependen principalmente de los ingresos recibidos de los Préstamos Hipotecarios.

Los Bonos no estarán garantizados, ni serán obligaciones ni responsabilidad de ninguna otra entidad distinta del Fondo.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. Por consiguiente, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de la Sociedad Gestora.

###### **b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme a los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. En esa situación no existe garantía alguna de que se encuentre una sociedad gestora sustituta con la experiencia adecuada. Esto podría demorar la gestión de los pagos de los Préstamos Hipotecarios y en último término afectar negativamente al pago de los Bonos.

Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos por el mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.



0.03

ENR7

0M5468273

01/12/2015

01/12/2015

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

#### c) Limitación de acciones

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra Barclays Bank, S.A. o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

#### d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto Barclays Bank, S.A. como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo.

En el supuesto de que se declare el concurso de Barclays Bank, S.A. conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de Barclays Bank, S.A. las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que Barclays Bank, S.A. hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

1. En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 y lo establecido en el apartado 1b) de este Documento.



2015

BONOS

0M5468274

01/12/2015

01/12/2015

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

#### e) Informaciones procedentes de terceros

El Fondo ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con los Bonos. Estos incluyen el Contrato de Administración, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Contrato de Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros, y el Contrato de Aseguramiento.

Los Bonistas podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

#### **RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

##### a) Liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

##### b) Rentabilidad

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el deudor con los términos pactados en los Préstamos Hipotecarios (por ejemplo la amortización del principal, pagos de intereses) está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la propensión de los propietarios al cambio de vivienda, la situación laboral y económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.





## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las entidades de calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

#### **RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias

De acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

Barclays Bank, S.A., como Entidad Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Barclays Bank, S.A. responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa su cesión. Tampoco asume en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajusten, en el momento de constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Barclays Bank, S.A. ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Barclays Bank, S.A., la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

b) Protección limitada

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo. En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de unas Series respecto de otras, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.



03 2015

0M5468277

PLAZA 3

AYUNTAMIENTO

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

#### **c) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado Barclays Bank, S.A. en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios depende de una gran variedad de factores económicos, sociales y de otra índole. Por ejemplo, los deudores pueden pagar anticipadamente sus préstamos cuando refinancian sus préstamos o venden las propiedades (ya sea voluntariamente o como consecuencia de alguna ejecución hipotecaria instada contra ellos). No es posible determinar la tasa de amortización anticipada que sufrirá la cartera.

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

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

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

##### **Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva descrito en el apartado 3.4.3.1 del Folleto Informativo y por un importe equivalente al mismo.

El importe del Fondo de Reserva fue abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería. Su dotación, en su caso, durante la vida del Fondo, para mantener su Importe Requerido, se hizo de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Dicho Fondo de Reserva es empleado para atender las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los ordinales 1º a 10º del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.



2015

2015

0M5468278

CLASIFICACIÓN

CONFIDENCIAL

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

El Importe del Fondo de Reserva requerido se determinó de acuerdo con las siguientes reglas: Durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva fue de 16.800.000 euros.

Una vez transcurrido el plazo de tres (3) años referido en el párrafo anterior, el nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva (el "**Nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva**") es igual a la menor cantidad de (i) 16.800.000 euros y (ii) la mayor de las siguientes cantidades:

(i) 8.400.000 de euros; o

(ii) el 2,40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series en la Fecha de Determinación anterior al inicio del Periodo de Devengo de Intereses a que dicha Fecha de Determinación se refiera.

En todo caso, la reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera una cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

(i) que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las Series de Bonos en cualquier Fecha de Pago durante la vida del Fondo; o

(ii) que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago en curso, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe Requerido del Fondo de Reserva a aquella Fecha de Pago; o

(iii) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos sea igual o superior al 1% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series.

#### Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y Barclays Bank, S.A. (como Agente Financiero) celebró un Contrato de Servicios Financieros en virtud del cual las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero devengan un tipo de interés igual a la media mensual del tipo EONIA (Euro Overnight Index Average), calculado por el Banco Central Europeo y publicado por REUTERS en su página EONIA, correspondiente al mes anterior.

Los saldos de la Cuenta de Tesorería deben mantenerse en euros.



9 0 1

EJEC

0M5468279

10 0 0 0 0

10 0 0 0 0

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

En concreto, el Contrato de Servicios Financieros determina las cantidades que reciba el Fondo en el concepto de:

(i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;

(ii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citada ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Emisor incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Emisor al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;

(iii) importe del principal de los Préstamos Hipotecarios ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;

(iv) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;

(v) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria;

(vi) el importe del Fondo de Reserva; y

(vii) cualesquiera otras correspondientes a los activos del Fondo en cada instante, serán depositadas en la Cuenta de Tesorería inicialmente abierta en Barclays Bank, S.A. (Agente Financiero), a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. Los saldos de la Cuenta de Tesorería devengarán un tipo de interés igual a la media mensual del tipo EONIA (Euro Overnight Index Average) calculado por el Banco Central Europeo y publicado por REUTERS en su página EONIA, correspondiente al mes anterior.

Dichos intereses se liquidan mensualmente.

En virtud del Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero asume igualmente el depósito del Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo.





0,33 0,005

0M5468280

0,33 0,005

0,33 0,005

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

#### Permuta Financiera de intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Barclays Bank PLC, Sucursal en España un contrato de permuta financiera de intereses ("**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación:

La celebración del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tiene por objeto neutralizar el riesgo de base de los intereses variables que se produce en el Fondo entre los intereses variables de los Préstamos Hipotecarios referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestrales (salvo en el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el tipo de interés de referencia será la interpolación del Euribor a 3 meses y del Euribor a 4 meses), pero no neutraliza el riesgo de crédito que permanece en el Fondo.

El riesgo de crédito derivado de la morosidad de los Préstamos Hipotecarios se protege, en primer lugar a través del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva y, en segundo lugar, por la estructura subordinada de los Bonos Series A1, A2, B y C, tanto en el pago de los intereses como en el reembolso de principal, conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El funcionamiento de la permuta es el siguiente, en el entendimiento de que la liquidación será por saldos netos:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: Barclays Bank PLC, Sucursal en España

#### 1. Fecha de liquidación

Las fechas de liquidación ("**Fechas de Liquidación**") coincidirán con las Fechas de Determinación.

#### 2. Periodos de liquidación

Parte A:

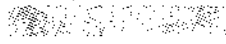
Los "**Periodos de Liquidación**" para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).



2015 0007

0M5468281

ANEXO IV



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

#### Parte B:

Los Periodos de Liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

#### 3. Cantidades a pagar por la Parte A

En cada Fecha de Pago, la Parte A abonará una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias, durante el Periodo de Liquidación.

No se considerarán intereses ordinarios o de demora, y quedan expresamente excluidos del cómputo de la cantidad a abonar por la Parte A, (i) los Intereses Corridos que se produzcan al tiempo de la venta inicial de las Participaciones Hipotecarias, así como (ii) los intereses devengados, tanto ordinarios como de demora, con anterioridad a su fecha de suscripción, por las Participaciones Hipotecarias nuevas que hayan de ser emitidas por Barclays Bank, S.A. en el contexto de la sustitución de Participaciones Hipotecarias conforme a las reglas previstas en la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

La suma de las cantidades a pagar por la Parte A será la "**Cantidad a Pagar por la Parte A**".

#### 4. Cantidades a pagar por la Parte B

En cada Fecha de Pago, la Parte B abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:

1. Se procederá al cálculo de los "**Importes Nocionales Individuales**" correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación. Para ello, se dividirán (i) las sumas percibidas por el Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, entre (ii) el tipo anual de interés de referencia aplicado en el correspondiente Préstamo Hipotecario, incrementado en un margen de 45 puntos básicos (0,45%). El resultado de ese cociente será el Importe Nocional Individual de cada Préstamo Hipotecario.
2. Se procederá a la suma de los Importes Nocionales Individuales. El resultado será el "**Importe Nocional del Periodo de Liquidación**".



9.02

SUKR6

0M5468282

00157 51



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

3. La Parte B abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Nocial del Periodo de Liquidación por el tipo de interés EURIBOR a 3 meses (o la interpolación del EURIBOR a 3 meses y del EURIBOR a 4 meses para el primer Periodo de Liquidación, conforme a lo establecido para el cálculo del tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses) vigente en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés inmediata posterior a la Fecha de Determinación que delimitó el inicio del Periodo de Liquidación, incrementado en 43 puntos básicos (0,43%). Dicha cantidad será la "**Cantidad a Pagar por la Parte B**".

El cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte B se efectuará sobre la base de la duración del Periodo de Liquidación y un año de 360 días. El tipo de interés EURIBOR a 3 meses (y la interpolación para el primer Periodo de Devengo de Intereses) se calcularán en las fechas y conforme a los procedimientos previstos para el cálculo del tipo de interés de referencia EURIBOR en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores.

5. Cantidad Neta a pagar

En cada Fecha de Liquidación se devengará una única cantidad a pagar, que se satisfará en la Fecha de Pago inmediata posterior, ya sea por la Parte A en favor de la Parte B, o viceversa (en adelante, la "**Cantidad Neta**").

La Cantidad Neta a pagar por la Parte A a la Parte B será la diferencia positiva existente entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

La Cantidad Neta a pagar por la Parte B a la Parte A será la diferencia positiva existente entre la Cantidad a Pagar por la Parte B y la Cantidad a Pagar por la Parte A.

En caso de que en una Fecha de Liquidación la Cantidad a Pagar por la Parte B y la Cantidad a Pagar por la Parte A fueran idénticas, no habrá Cantidad Neta a pagar por ninguna de las Partes a la otra en la Fecha de Pago inmediata posterior.

6. Estipulaciones adicionales

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a Barclays Bank PLC, Sucursal en España, la cantidad no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al mismo tipo que el de los Préstamos Subordinados para Gastos Iniciales y Constitución del Fondo de Reserva, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.



9/03 2005

0M5468283

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Si las calificaciones de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de A-1, P-1 o F1 (siendo sus calificaciones actuales A-1+, P-1 y F1+) según las escalas de calificación de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo, o si las calificaciones de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de A2 o de A (siendo sus calificaciones actuales Aa1 y AA+) según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo, Barclays Bank PLC, Sucursal en España, en el plazo máximo de treinta (30) días desde la fecha en que tuviera lugar dicha circunstancia:

- (i) obtendrá de una entidad de crédito cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A-1, P-1 y F1 según las escalas de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A2 y A según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo, un aval a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de Barclays Bank PLC, Sucursal en España, bajo este Contrato; o bien
- (ii) constituirá un depósito de efectivo o de valores pignorado en favor del Fondo y en garantía de las obligaciones de Barclays Bank PLC, Sucursal en España por un importe tal, calculado en función del valor de mercado de cada operación en particular, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de las Entidades de Calificación en vigor en ese momento; o bien
- (iii) en caso de no ser viables las citadas medidas, conseguirá que un tercero cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A-1, P-1 y F1 según las escalas de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A2 y A según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo asuma la posición contractual de Barclays Bank PLC, Sucursal en España, en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, sea mediante su subrogación en el Contrato, sea mediante la celebración de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este Contrato y a las operaciones afectadas.



0,33

0,005

0M5468284

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

En el caso de que las calificaciones de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de P-2 o F2 según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo, o si las calificaciones de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de BBB, A3 o BBB+ según las escalas de calificación de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo, sólo la opción (iii) será válida, debiendo constituir Barclays Bank PLC, Sucursal en España el depósito establecido en la opción (ii) en el plazo máximo de diez (10) días desde el acaecimiento de tal circunstancia, hasta que un tercero le sustituya en su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses en el plazo máximo de treinta (30) días desde el acaecimiento de tal circunstancia.

A estos efectos, los "**Criterios de Swap de las Entidades de Calificación**" serán los criterios oficiales publicados respectivamente por S&P, Moody's y Fitch que se encuentren vigentes en cada momento y en los que se definan las pautas para la cuantificación del importe del depósito referido en el apartado (ii) anterior.

En cualquier caso dichas opciones no podrán tener un impacto negativo sobre las calificaciones asignadas por S&P, Moody's y Fitch a cada una de las Series A1, A2, B y C de los Bonos.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (por ejemplo, por incumplimiento grave de Barclays Bank PLC, Sucursal en España de sus obligaciones o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a Barclays Bank PLC, Sucursal en España) no constituirá en sí misma una causa de amortización anticipada de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente del equilibrio financiero. En caso de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el pago del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC, Sucursal en España ocupará el duodécimo (12º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el undécimo (11º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en caso de que alguna de las Entidades de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.



003 0503

0M5468285

003 0503

003 0503

## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

#### **7. Aspectos relevantes**

- (i) Las liquidaciones que recibe Barclays Bank PLC, Sucursal en España están originadas por un criterio de "caja" en el sentido de que son los intereses efectivamente ingresados en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes, dentro de cada Período de Liquidación de la permuta, las que determinan las cantidades que el Fondo paga a Barclays Bank PLC, Sucursal en España en cada Fecha de Pago.
- (ii) Las liquidaciones que Barclays Bank PLC, Sucursal en España paga en cada Fecha de Pago también están originadas por un criterio de "caja", al tomar como importe notional el importe variable que debe pagar la Parte A en cada Período de Liquidación, vinculado a un criterio de "caja".
- (iii) En caso de sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España como contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, las referencias a Barclays Bank PLC, Sucursal en España en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional se entenderán realizadas a la nueva entidad de contrapartida. En caso de que se produzca una causa de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Sociedad Gestora deberá buscar, a ser posible antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, una entidad de contrapartida con unas calificaciones mínimas de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1, P-1 y F1 según las escalas de S&P, Moody's y Fitch respectivamente y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A2 y A según las escalas de calificación de Moody's y Fitch respectivamente, con la que formalizar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses y a las operaciones afectadas; todo ello actuando la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

#### **4. Evolución del fondo**

##### **a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados**

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2015 ha sido del 3,97% (4,07% en el ejercicio 2014).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 50,23%.

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015***b) Información relevante en relación con garantías*

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

Cifras en euros

Intervalo	Datos al 31/12/2015				Datos al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	4.332	68,88%	263.196	52,49%	4.266	64,32%	266.860	47,50%
40,01- 60,00	1.953	31,05%	237.833	47,43%	2.262	34,11%	279.507	49,75%
60,01- 80,00	2	0,03%	206	0,04%	102	1,54%	15.237	2,71%
80,01- 100,00	2	0,03%	187	0,04%	2	0,03%	192	0,03%
<b>Total</b>	<b>6.289</b>	<b>100,00%</b>	<b>501.422</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.632</b>	<b>100,00%</b>	<b>561.796</b>	<b>100,00%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>37,67%</b>				<b>39,72%</b>		

*c) Información sobre concentración de riesgos*

Por deudor

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

Datos al 31/12/2015	Datos al 31/12/2014
1,03%	0,97%

0,00 0,00%  
OM5468287**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**Por distribución geográfica

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

Cifras en euros

Comunidad Autónoma	Situación al 31/12/2015				Situación al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	993	15,79%	74.581	14,87%	1.040	15,68%	82.893	14,76%
Aragón	248	3,94%	17.951	3,58%	264	3,98%	19.838	3,53%
Asturias	92	1,46%	6.384	1,27%	105	1,58%	7.142	1,27%
Baleares	258	4,10%	21.486	4,29%	274	4,13%	24.611	4,38%
Canarias	375	5,96%	29.414	5,87%	390	5,88%	32.520	5,79%
Cantabria	139	2,21%	8.753	1,75%	148	2,23%	9.777	1,74%
Castilla-León	340	5,41%	20.822	4,15%	356	5,37%	23.400	4,17%
Castilla La Mancha	199	3,16%	13.078	2,61%	210	3,17%	14.874	2,65%
Cataluña	1.179	18,75%	107.862	21,51%	1.251	18,86%	120.628	21,47%
Extremadura	31	0,49%	1.306	0,26%	32	0,48%	1.485	0,26%
Galicia	202	3,21%	12.711	2,53%	213	3,21%	14.612	2,60%
Madrid	1.157	18,40%	111.279	22,19%	1.217	18,35%	124.454	22,15%
Melilla	2	0,03%	53	0,01%	2	0,03%	66	0,01%
Murcia	134	2,13%	9.206	1,84%	142	2,14%	10.455	1,86%
Navarra	39	0,62%	3.283	0,65%	39	0,59%	3.651	0,65%
La Rioja	31	0,49%	2.067	0,41%	32	0,48%	2.329	0,41%
Comunidad Valenciana	714	11,35%	48.531	9,68%	751	11,32%	54.820	9,76%
Pais Vasco	156	2,48%	12.655	2,52%	166	2,50%	14.240	2,53%
<b>Total</b>	<b>6.289</b>	<b>100,00%</b>	<b>501.422</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.632</b>	<b>100,00%</b>	<b>561.795</b>	<b>100,00%</b>



**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

*Cifras en euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	4	2	0	2	465	467
De 1 a 3 meses	12	18	2	20	1.718	1.738
De 3 a 6 meses	5	13	2	15	698	714
De 6 a 9 meses	4	21	2	23	564	588
De 9 a 12 meses	4	27	3	30	374	405
De 12 meses a 2 años	3	20	3	23	285	309
Más de 2 años	12	366	121	487	1.285	1.771
<b>Totales</b>	<b>44</b>	<b>467</b>	<b>133</b>	<b>600</b>	<b>5.389</b>	<b>5.992</b>

Por rentabilidad

La totalidad de las Participaciones Hipotecarias tienen un tipo de referencia de Euribor a 12 meses siendo, por tanto, préstamos a tipo de interés variable. En todos ellos el margen aplicable es de 45 puntos básicos.

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	TIPO FIJO
Nº Activos vivos (uds.)	6.278	11
Importe pendiente (euros)	500.078	1.344
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,45	0,41
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,65	0,64



10/30/15

10/30/15

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios participados es la siguiente:

*Cifras en euros*

Intervalo % Tipo Nominal	Datos al 31/12/2015				Datos al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Inferior al 1	6.263	99,59%	499.362	99,59%	4.033	60,81%	341.375	60,76%
1,00 - 1,49	19	0,30%	1.311	0,26%	2.585	38,98%	219.022	38,99%
1,50 - 1,99	5	0,08%	654	0,13%	8	0,12%	806	0,14%
2,00 - 2,49	0	0,00%	0	0,00%	3	0,05%	412	0,07%
2,50 - 2,99	2	0,03%	95	0,02%	2	0,03%	106	0,02%
3,00 - 3,49	0	0,00%	0	0,00%	1	0,02%	75	0,01%
<b>Total</b>	<b>6.289</b>	<b>100,00%</b>	<b>501.422</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.632</b>	<b>100,00%</b>	<b>561.796</b>	<b>100,00%</b>
<b>% tipo de interés nominal Medio ponderado por principal</b>		<b>0,84%</b>				<b>1,03%</b>		

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

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 1.400 millones de euros, integrados por 6.160 Bonos de la Serie A1, 20.969 Bonos de la Serie A2, 448 Bonos de la Serie B y 423 Bonos de la Serie C.



0,00 EUROS

0M5468290

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2015 se resume en el cuadro de la página siguiente:

*Cifras en miles de euros*

	SERIE A1			SERIE A2		
	ES0312343009			ES0312343017		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/12/2015				125,81	12.663,60	475.461,59
15/09/2015	0,00	0,00	0,00	161,46	13.147,98	488.125,19
15/06/2015	0,00	0,00	0,00	217,24	13.277,78	501.273,17
16/03/2015	0,00	0,00	0,00	298,81	17.972,95	514.550,95
15/12/2014	0,00	0,00	0,00	308,03	11.495,21	532.523,90
15/09/2014	0,00	0,00	0,00	539,32	14.464,63	544.019,11
16/06/2014	0,00	0,00	0,00	643,96	15.266,48	558.483,73
17/03/2014	0,00	0,00	0,00	624,88	19.048,66	573.750,21
16/12/2013	0,00	0,00	0,00	557,57	13.203,97	592.798,87
16/09/2013	0,00	0,00	0,00	546,03	12.964,29	606.002,84
17/06/2013	0,00	0,00	0,00	567,42	14.486,64	618.967,14
15/03/2013	0,00	0,00	0,00	515,42	19.457,34	633.453,78
17/12/2012	0,00	0,00	0,00	661,15	14.393,75	652.911,12
17/09/2012	0,00	0,00	0,00	1.429,67	15.425,01	667.304,87
15/06/2012	0,00	0,00	0,00	1.813,40	15.723,39	682.729,88
15/03/2012	0,00	0,00	0,00	2.857,03	23.314,80	698.453,28
15/12/2011	0,00	0,00	0,00	3.111,80	16.264,19	721.768,08
15/09/2011	0,00	0,00	0,00	3.104,67	16.085,95	738.032,26
15/06/2011	0,00	0,00	0,00	2.582,75	15.583,74	754.118,21
15/03/2011	0,00	0,00	0,00	2.333,64	30.892,58	769.701,95
15/12/2010	0,00	0,00	0,00	2.115,77	20.770,63	800.594,53
15/09/2010	0,00	0,00	0,00	1.846,32	19.726,80	821.365,17
15/06/2010	0,00	0,00	0,00	1.742,73	22.112,65	841.091,96
15/03/2010	0,00	0,00	0,00	1.905,87	29.442,78	863.204,61
15/12/2009	0,00	0,00	0,00	2.108,22	20.863,32	892.647,39
15/09/2009	0,00	0,00	0,00	3.411,24	24.530,58	913.510,71

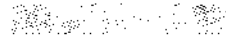


003

FUNDOS

0M5468291

00/00/00

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	SERIE A1			SERIE A2		
	ES0312343009			ES0312343017		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/06/2009	0,00	0,00	0,00	4.345,62	22.364,70	938.041,30
16/03/2009	0,00	0,00	0,00	8.645,73	25.562,89	960.405,99
15/12/2008	0,00	0,00	0,00	13.043,98	26.237,46	985.968,88
15/09/2008	0,00	0,00	0,00	13.365,85	24.976,39	1.012.206,34
16/06/2008	168,04	14.277,40	0,00	12.578,04	11.267,27	1.037.182,73
17/03/2008	605,84	33.678,20	14.277,40	13.484,53	0,00	1.048.450,00
17/12/2007	889,32	25.644,20	47.955,60	12.906,63	0,00	1.048.450,00
15/09/2007	1.137,75	30.272,89	73.599,80	11.730,69	0,00	1.048.450,00
15/06/2007	1.331,92	28.438,38	103.872,69	10.795,26	0,00	1.048.450,00
15/03/2007	1.587,06	38.159,41	132.311,07	9.996,97	0,00	1.048.450,00
15/12/2006	1.706,07	29.749,23	170.470,48	9.172,47	0,00	1.048.450,00
15/09/2006	1.787,14	32.188,03	200.219,71	8.303,30	0,00	1.048.450,00
15/06/2006	1.856,44	31.655,01	232.407,74	7.612,17	0,00	1.048.450,00
15/03/2006	2.307,84	43.937,25	264.062,75	8.136,39	0,00	1.048.450,00



0,03

FOMSA

0M5468292

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	SERIE B			SERIE C		
	ES0312343025			ES0312343033		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/12/2015	9,77	432,01	16.220,18	21,15	407,90	15.315,03
15/09/2015	11,19	448,54	16.652,18	22,94	423,51	15.722,93
15/06/2015	13,18	452,96	17.100,72	25,01	427,69	16.146,44
16/03/2015	16,16	613,14	17.553,69	28,27	578,93	16.574,13
15/12/2014	17,52	1.406,42	18.166,83	30,55	1.327,93	17.153,06
15/09/2014	25,33	0,00	19.573,25	37,93	0,00	18.480,99
16/06/2014	28,40	0,00	19.573,25	40,83	0,00	18.480,99
17/03/2014	27,96	649,84	19.573,25	40,88	613,57	18.480,99
16/12/2013	25,81	450,45	20.223,08	39,18	425,31	19.094,56
16/09/2013	25,57	442,27	20.673,53	39,26	417,59	19.519,88
17/06/2013	26,69	494,20	21.115,80	41,18	466,62	19.937,47
15/03/2013	24,81	789,99	21.610,01	38,93	745,91	20.404,09
17/12/2012	29,56	0,00	22.400,00	43,95	0,00	21.150,00
17/09/2012	54,51	0,00	22.400,00	68,04	0,00	21.150,00
15/06/2012	65,60	0,00	22.400,00	78,16	0,00	21.150,00
15/03/2012	96,03	0,00	22.400,00	106,71	0,00	21.150,00
15/12/2011	101,81	0,00	22.400,00	112,16	0,00	21.150,00
15/09/2011	99,66	0,00	22.400,00	110,31	0,00	21.150,00
15/06/2011	82,60	0,00	22.400,00	94,21	0,00	21.150,00
15/03/2011	72,58	0,00	22.400,00	84,39	0,00	21.150,00
15/12/2010	65,06	0,00	22.400,00	77,47	0,00	21.150,00
15/09/2010	56,61	0,00	22.400,00	69,67	0,00	21.150,00
15/06/2010	52,67	0,00	22.400,00	65,94	0,00	21.150,00
15/03/2010	55,10	0,00	22.400,00	67,89	0,00	21.150,00
15/12/2009	59,06	0,00	22.400,00	71,80	0,00	21.150,00
15/09/2009	88,90	0,00	22.400,00	100,15	0,00	21.150,00
15/06/2009	108,72	0,00	22.400,00	118,69	0,00	21.150,00
16/03/2009	203,78	0,00	22.400,00	208,45	0,00	21.150,00
15/12/2008	296,02	0,00	22.400,00	295,54	0,00	21.150,00



2003

2007

0M5468293

CLASE 47

2007/2008

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	SERIE B			SERIE C		
	ES0312343025			ES0312343033		
	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	
15/09/2008	296,02	0,00	22.400,00	295,54	0,00	21.150,00
16/06/2008	276,09	0,00	22.400,00	276,72	0,00	21.150,00
17/03/2008	295,46	0,00	22.400,00	295,00	0,00	21.150,00
17/12/2007	283,11	0,00	22.400,00	283,35	0,00	21.150,00
15/09/2007	258,23	0,00	22.400,00	260,39	0,00	21.150,00
15/06/2007	238,08	0,00	22.400,00	241,01	0,00	21.150,00
15/03/2007	220,86	0,00	22.400,00	224,40	0,00	21.150,00
15/12/2006	203,33	0,00	22.400,00	208,02	0,00	21.150,00
15/09/2006	184,84	0,00	22.400,00	190,74	0,00	21.150,00
15/06/2006	170,07	0,00	22.400,00	176,80	0,00	21.150,00
15/03/2006	182,49	0,00	22.400,00	191,17	0,00	21.150,00

Al 31 de diciembre de 2015, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.



103 1087

0M5468294

01/12/15



**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

*e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo*

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

Serie	A1	A1	A1	A2	A2	A2
ISIN	ES0312343009	ES0312343009	ES0312343009	ES0312343017	ES0312343017	ES0312343017
Calificación - Fecha último cambio de calificación crediticia	23/11/2005	23/11/2005	23/11/2005	10/10/2014	23/01/2015	05/06/2014
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Fitch	Moody's	Standard & Poors	Fitch	Moody's	Standard & Poors
Calificación - Situación actual	AAA	Aaa	AAA	AA+	Aa3	AA
Calificación - Situación cierre anual anterior	AAA	Aaa	AAA	AA+	A2	AA
Calificación - Situación inicial	AAA	Aaa	AAA	AAA	Aaa	AAA

Serie	B	B	B	C	C	C
ISIN	ES0312343025	ES0312343025	ES0312343025	ES0312343033	ES0312343033	ES0312343033
Calificación - Fecha último cambio de calificación crediticia	10/10/2014	10/07/2015	20/03/2009	10/11/2005	10/07/2015	02/12/2014
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Fitch	Moody's	Standard & Poors	Fitch	Moody's	Standard & Poors
Calificación - Situación actual	AA	Baa2	A+	A-	Ba2	BB+
Calificación - Situación cierre anual anterior	AA	Ba2	A+	A-	B2	BB+
Calificación - Situación inicial	A+	Aa3	A	A-	Baa3	BBB



0/0 0000

0M5468295

00000000

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

Durante el ejercicio 2015 el fondo se ha visto afectado por variación en los ratings de los bonos emitidos para las series A2, B y C.

*g) Saldos de cartera de préstamos titulizados*

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

Saldo Nominal Titulizado	1.400.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	500.955
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	35,78%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	501.422
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	35,82%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	898.578

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

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2015, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.





7/02

CURPE

0M5468296

11/02/2016

SECRETARÍA DE ESTADO

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015****6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados**

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra en las páginas a continuación:

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 7.013958243

Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €	31/12/2015	475.461.590,50 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €	15/03/2016	458.122.523,12 €	17.339.067,38 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €	15/06/2016	449.583.466,48 €	8.539.056,64 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €	15/09/2016	441.072.754,19 €	8.510.712,29 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €	15/12/2016	432.578.662,26 €	8.494.091,93 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €	15/03/2017	424.117.278,82 €	8.461.383,44 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €	15/06/2017	415.688.130,55 €	8.429.148,27 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €	15/09/2017	407.278.850,99 €	8.409.279,56 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €	15/12/2017	398.896.446,71 €	8.382.404,28 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €	15/03/2018	390.551.678,48 €	8.344.768,23 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €	15/06/2018	382.242.590,04 €	8.309.088,43 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €	15/09/2018	373.969.658,53 €	8.272.931,52 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €	15/12/2018	365.735.356,39 €	8.234.302,14 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €	15/03/2019	357.552.575,33 €	8.182.781,06 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €	15/06/2019	349.427.737,82 €	8.124.837,52 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €	15/09/2019	341.403.530,51 €	8.024.207,31 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €	15/12/2019	333.448.491,66 €	7.955.038,85 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €	15/03/2020	325.580.637,84 €	7.867.853,82 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €	15/06/2020	317.802.861,41 €	7.777.776,43 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €	15/09/2020	310.104.748,58 €	7.698.112,83 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €	15/12/2020	302.434.357,80 €	7.670.390,78 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €	15/03/2021	294.803.007,67 €	7.631.350,14 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €	15/06/2021	287.207.668,37 €	7.595.339,30 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €	15/09/2021	279.642.609,60 €	7.565.058,77 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €	15/12/2021	272.121.357,73 €	7.521.251,87 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €	15/03/2022	264.646.360,07 €	7.474.997,66 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €	15/06/2022	257.219.902,60 €	7.426.457,46 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €	15/09/2022	249.861.886,38 €	7.358.016,23 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €	15/12/2022	242.544.823,24 €	7.317.063,14 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €	15/03/2023	235.266.292,27 €	7.278.530,96 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €	15/06/2023	228.036.365,08 €	7.229.927,19 €



8.03

BROS

0M5468297

11/10/2015

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 7,013958243

Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/09/2023	0,00 €	0,00 €	15/09/2023	220.852.367,88 €	7.183.997,21 €
15/12/2023	0,00 €	0,00 €	15/12/2023	213.712.545,03 €	7.139.822,85 €
15/03/2024	0,00 €	0,00 €	15/03/2024	206.638.925,14 €	7.073.619,89 €
15/06/2024	0,00 €	0,00 €	15/06/2024	199.703.531,88 €	6.935.393,25 €
15/09/2024	0,00 €	0,00 €	15/09/2024	192.951.530,04 €	6.752.001,84 €
15/12/2024	0,00 €	0,00 €	15/12/2024	186.352.478,47 €	6.599.051,57 €
15/03/2025	0,00 €	0,00 €	15/03/2025	179.973.862,77 €	6.378.615,70 €
15/06/2025	0,00 €	0,00 €	15/06/2025	173.750.928,78 €	6.222.933,99 €
15/09/2025	0,00 €	0,00 €	15/09/2025	167.639.025,47 €	6.111.903,31 €
15/12/2025	0,00 €	0,00 €	15/12/2025	161.585.502,77 €	6.053.522,70 €
15/03/2026	0,00 €	0,00 €	15/03/2026	155.587.114,72 €	5.998.388,05 €
15/06/2026	0,00 €	0,00 €	15/06/2026	149.635.572,93 €	5.951.541,80 €
15/09/2026	0,00 €	0,00 €	15/09/2026	143.737.112,92 €	5.898.460,01 €
15/12/2026	0,00 €	0,00 €	15/12/2026	137.882.804,25 €	5.854.308,67 €
15/03/2027	0,00 €	0,00 €	15/03/2027	132.101.259,80 €	5.781.544,46 €
15/06/2027	0,00 €	0,00 €	15/06/2027	126.377.227,66 €	5.724.032,14 €
15/09/2027	0,00 €	0,00 €	15/09/2027	0,00 €	126.377.227,66 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Totales</b>	<b>475.461.590,50 €</b>	



0M5468298

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años)	7,013956547
-------------------	-------------

Vida Media (años)	7,013956547
-------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	16.220.176,00 €	0,00 €
15/03/2016	15.628.656,98 €	591.519,02 €
15/06/2016	15.337.350,65 €	291.306,32 €
15/09/2016	15.047.011,29 €	290.339,37 €
15/12/2016	14.757.238,92 €	289.772,37 €
15/03/2017	14.468.582,39 €	288.656,53 €
15/06/2017	14.181.025,54 €	287.556,84 €
15/09/2017	13.894.146,51 €	286.879,03 €
15/12/2017	13.608.184,32 €	285.962,19 €
15/03/2018	13.323.506,06 €	284.678,25 €
15/06/2018	13.040.045,01 €	283.461,05 €
15/09/2018	12.757.817,43 €	282.227,58 €
15/12/2018	12.476.907,68 €	280.909,75 €
15/03/2019	12.197.755,55 €	279.152,13 €
15/06/2019	11.920.580,14 €	277.175,41 €
15/09/2019	11.646.837,69 €	273.742,45 €
15/12/2019	11.375.454,89 €	271.382,80 €
15/03/2020	11.107.046,37 €	268.408,52 €
15/06/2020	10.841.710,80 €	265.335,57 €
15/09/2020	10.579.092,92 €	262.617,88 €
15/12/2020	10.317.420,77 €	261.672,15 €
15/03/2021	10.057.080,47 €	260.340,30 €
15/06/2021	9.797.968,67 €	259.111,80 €
15/09/2021	9.539.889,88 €	258.078,79 €
15/12/2021	9.283.305,54 €	256.584,34 €
15/03/2022	9.028.299,14 €	255.006,40 €
15/06/2022	8.774.948,67 €	253.350,47 €
15/09/2022	8.523.933,05 €	251.015,63 €
15/12/2022	8.274.314,52 €	249.618,53 €
15/03/2023	8.026.010,50 €	248.304,02 €
15/06/2023	7.779.364,58 €	246.645,92 €
15/09/2023	7.534.285,54 €	245.079,04 €
15/12/2023	7.290.713,49 €	243.572,05 €
15/03/2024	7.049.399,92 €	241.313,56 €
15/06/2024	6.812.801,90 €	236.598,02 €
15/09/2024	6.582.460,20 €	230.341,70 €
15/12/2024	6.357.336,34 €	225.123,87 €
15/03/2025	6.139.732,55 €	217.603,79 €
15/06/2025	5.927.439,77 €	212.292,77 €
15/09/2025	5.718.934,77 €	208.505,01 €
15/12/2025	5.512.421,39 €	206.513,38 €
15/03/2026	5.307.788,91 €	204.632,48 €

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.315.032,25 €	0,00 €
15/03/2016	14.756.522,10 €	558.510,15 €
15/06/2016	14.481.471,71 €	275.050,39 €
15/09/2016	14.207.334,32 €	274.137,39 €
15/12/2016	13.933.732,28 €	273.602,04 €
15/03/2017	13.661.183,81 €	272.548,47 €
15/06/2017	13.389.673,67 €	271.510,15 €
15/09/2017	13.118.803,51 €	270.870,16 €
15/12/2017	12.848.799,03 €	270.004,48 €
15/03/2018	12.580.006,84 €	268.792,19 €
15/06/2018	12.312.363,93 €	267.642,91 €
15/09/2018	12.045.885,66 €	266.478,27 €
15/12/2018	11.780.651,68 €	265.233,98 €
15/03/2019	11.517.077,23 €	263.574,44 €
15/06/2019	11.255.369,20 €	261.708,03 €
15/09/2019	10.996.902,55 €	258.466,65 €
15/12/2019	10.740.663,88 €	256.238,67 €
15/03/2020	10.487.233,51 €	253.430,37 €
15/06/2020	10.236.704,62 €	250.528,90 €
15/09/2020	9.988.741,76 €	247.962,86 €
15/12/2020	9.741.671,84 €	247.069,91 €
15/03/2021	9.495.859,47 €	245.812,38 €
15/06/2021	9.251.207,03 €	244.652,44 €
15/09/2021	9.007.529,95 €	243.677,08 €
15/12/2021	8.765.263,93 €	242.266,02 €
15/03/2022	8.524.487,80 €	240.776,13 €
15/06/2022	8.285.275,20 €	239.212,61 €
15/09/2022	8.048.267,14 €	237.008,06 €
15/12/2022	7.812.578,22 €	235.688,92 €
15/03/2023	7.578.130,45 €	234.447,77 €
15/06/2023	7.345.248,25 €	232.882,20 €
15/09/2023	7.113.845,50 €	231.402,75 €
15/12/2023	6.883.865,64 €	229.979,86 €
15/03/2024	6.656.018,23 €	227.847,41 €
15/06/2024	6.432.623,22 €	223.395,01 €
15/09/2024	6.215.135,41 €	217.487,81 €
15/12/2024	6.002.574,26 €	212.561,15 €
15/03/2025	5.797.113,54 €	205.460,72 €
15/06/2025	5.596.667,47 €	200.446,08 €
15/09/2025	5.399.797,78 €	196.869,68 €
15/12/2025	5.204.808,59 €	194.989,19 €
15/03/2026	5.011.595,33 €	193.213,26 €



0,06

FUNDOS

0M5468299

01/01/2017

01/01/2017

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años)	7,013956547
----------------------	-------------

Vida Media (años):	7,013956547
--------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/06/2026	5.104.754,56 €	203.034,34 €
15/09/2026	4.903.531,08 €	201.223,48 €
15/12/2026	4.703.813,81 €	199.717,28 €
15/03/2027	4.506.578,85 €	197.234,95 €
15/06/2027	4.311.305,91 €	195.272,95 €
15/09/2027	0,00 €	4.311.305,91 €

<b>Totales</b>	<b>16.220.176,00 €</b>
----------------	------------------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/06/2026	4.819.891,03 €	191.704,30 €
15/09/2026	4.629.896,54 €	189.994,49 €
15/12/2026	4.441.324,20 €	188.572,34 €
15/03/2027	4.255.095,66 €	186.228,54 €
15/06/2027	4.070.719,64 €	184.376,02 €
15/09/2027	0,00 €	4.070.719,64 €

<b>Totales</b>	<b>15.315.032,25 €</b>
----------------	------------------------



2015

LOROS

0M5468300

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 3.97%*

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 4,787808309

Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €	31/12/2015	475.461.590,50 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €	15/03/2016	453.484.749,43 €	21.976.841,07 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €	15/06/2016	440.448.504,71 €	13.036.244,72 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €	15/09/2016	427.569.894,32 €	12.878.610,39 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €	15/12/2016	414.835.616,57 €	12.734.277,75 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €	15/03/2017	402.260.328,03 €	12.575.288,53 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €	15/06/2017	389.841.979,07 €	12.418.348,96 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €	15/09/2017	377.566.646,93 €	12.275.332,14 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €	15/12/2017	365.439.919,70 €	12.126.727,23 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €	15/03/2018	353.471.084,61 €	11.968.835,09 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €	15/06/2018	341.656.619,88 €	11.814.464,73 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €	15/09/2018	329.995.471,77 €	11.661.148,11 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €	15/12/2018	318.488.592,36 €	11.506.879,41 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €	15/03/2019	307.147.343,60 €	11.341.248,77 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €	15/06/2019	295.976.505,66 €	11.170.837,93 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €	15/09/2019	285.017.075,47 €	10.959.430,19 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €	15/12/2019	274.235.495,62 €	10.781.579,85 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €	15/03/2020	263.648.018,41 €	10.587.477,21 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €	15/06/2020	253.255.611,73 €	10.392.406,68 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €	15/09/2020	243.045.927,40 €	10.209.684,33 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €	15/12/2020	232.965.211,69 €	10.080.715,71 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €	15/03/2021	223.023.503,32 €	9.941.708,37 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €	15/06/2021	213.216.394,21 €	9.807.109,11 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €	15/09/2021	203.536.819,23 €	9.679.574,98 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €	15/12/2021	193.997.039,96 €	9.539.779,28 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €	15/03/2022	184.598.117,65 €	9.398.922,31 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €	15/06/2022	175.340.941,51 €	9.257.176,14 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €	15/09/2022	166.244.006,99 €	9.096.934,52 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €	15/12/2022	157.278.237,27 €	8.965.769,72 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €	15/03/2023	148.439.910,21 €	8.838.327,07 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €	15/06/2023	139.737.833,57 €	8.702.076,64 €
15/09/2023	0,00 €	0,00 €	15/09/2023	131.167.982,63 €	8.569.850,94 €
15/12/2023	0,00 €	0,00 €	15/12/2023	0,00 €	131.167.982,63 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Totales</b>	<b>475.461.590,50 €</b>	<b>0,00 €</b>



003

EJERC

0M5468301

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años) 4,787807168			Vida Media (años) 4,787807168		
Bonos Serie B			Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	16.220.176,00 €	0,00 €	31/12/2015	15.315.032,25 €	0,00 €
15/03/2016	15.470.441,28 €	749.734,72 €	15/03/2016	14.607.135,40 €	707.896,85 €
15/06/2016	15.025.715,28 €	444.726,00 €	15/06/2016	14.187.226,70 €	419.908,70 €
15/09/2016	14.586.366,91 €	439.348,37 €	15/09/2016	13.772.395,54 €	414.831,16 €
15/12/2016	14.151.942,39 €	434.424,52 €	15/12/2016	13.362.213,46 €	410.182,08 €
15/03/2017	13.722.941,71 €	429.000,67 €	15/03/2017	12.957.152,55 €	405.060,90 €
15/06/2017	13.299.294,97 €	423.646,75 €	15/06/2017	12.557.146,81 €	400.005,74 €
15/09/2017	12.880.527,18 €	418.767,79 €	15/09/2017	12.161.747,76 €	395.399,05 €
15/12/2017	12.466.828,99 €	413.698,19 €	15/12/2017	11.771.135,40 €	390.612,36 €
15/03/2018	12.058.517,22 €	408.311,77 €	15/03/2018	11.385.608,89 €	385.526,51 €
15/06/2018	11.655.471,73 €	403.045,49 €	15/06/2018	11.005.054,78 €	380.554,11 €
15/09/2018	11.257.656,57 €	397.815,16 €	15/09/2018	10.629.439,13 €	375.615,65 €
15/12/2018	10.865.104,22 €	392.552,35 €	15/12/2018	10.258.792,60 €	370.646,52 €
15/03/2019	10.478.202,30 €	386.901,93 €	15/03/2019	9.893.481,19 €	365.311,42 €
15/06/2019	10.097.113,87 €	381.088,43 €	15/06/2019	9.533.658,85 €	359.822,34 €
15/09/2019	9.723.237,52 €	373.876,35 €	15/09/2019	9.180.646,14 €	353.012,71 €
15/12/2019	9.355.428,46 €	367.809,06 €	15/12/2019	8.833.362,14 €	347.284,00 €
15/03/2020	8.994.241,13 €	361.187,33 €	15/03/2020	8.492.330,36 €	341.031,78 €
15/06/2020	8.639.708,56 €	354.532,58 €	15/06/2020	8.157.581,96 €	334.748,39 €
15/09/2020	8.291.409,47 €	348.299,08 €	15/09/2020	7.828.719,21 €	328.862,75 €
15/12/2020	7.947.510,10 €	343.899,37 €	15/12/2020	7.504.010,66 €	324.708,56 €
15/03/2021	7.608.352,91 €	339.157,20 €	15/03/2021	7.183.779,64 €	320.231,01 €
15/06/2021	7.273.787,51 €	334.565,40 €	15/06/2021	6.867.884,19 €	315.895,45 €
15/09/2021	6.943.572,89 €	330.214,62 €	15/09/2021	6.556.096,72 €	311.787,47 €
15/12/2021	6.618.127,33 €	325.445,55 €	15/12/2021	6.248.812,19 €	307.284,53 €
15/03/2022	6.297.487,06 €	320.640,28 €	15/03/2022	5.946.064,79 €	302.747,40 €
15/06/2022	5.981.682,39 €	315.804,67 €	15/06/2022	5.647.883,15 €	298.181,64 €
15/09/2022	5.671.344,30 €	310.338,09 €	15/09/2022	5.354.863,03 €	293.020,12 €
15/12/2022	5.365.480,84 €	305.863,46 €	15/12/2022	5.066.067,85 €	288.795,19 €
15/03/2023	5.063.965,03 €	301.515,81 €	15/03/2023	4.781.377,70 €	284.690,15 €
15/06/2023	4.767.097,35 €	296.867,68 €	15/06/2023	4.501.076,30 €	280.301,40 €
15/09/2023	4.474.740,50 €	292.356,86 €	15/09/2023	4.225.034,00 €	276.042,30 €
15/12/2023	0,00 €	4.474.740,50 €	15/12/2023	0,00 €	4.225.034,00 €
<b>Totales</b>		<b>16.220.176,00 €</b>	<b>Totales</b>		<b>15.315.032,25 €</b>



0,03

0,03%

0M5468302

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015***Cifras en euros*Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años) 0			Vida Media (años) 4,462033476		
Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €	31/12/2015	475.461.590,50 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €	15/03/2016	452.289.154,43 €	23.172.436,07 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €	15/06/2016	438.107.926,64 €	14.181.227,79 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €	15/09/2016	424.131.954,35 €	13.975.972,29 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €	15/12/2016	410.346.942,59 €	13.785.011,76 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €	15/03/2017	396.766.597,21 €	13.580.345,38 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €	15/06/2017	383.387.892,19 €	13.378.705,02 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €	15/09/2017	370.195.945,78 €	13.191.946,41 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €	15/12/2017	357.195.434,58 €	13.000.511,20 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €	15/03/2018	344.394.731,51 €	12.800.703,07 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €	15/06/2018	331.789.388,12 €	12.605.343,39 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €	15/09/2018	319.377.444,51 €	12.411.943,61 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €	15/12/2018	307.158.960,64 €	12.218.483,87 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €	15/03/2019	295.144.415,02 €	12.014.545,62 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €	15/06/2019	283.337.686,41 €	11.806.728,60 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €	15/09/2019	271.778.869,30 €	11.558.817,12 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €	15/12/2019	260.433.410,39 €	11.345.458,91 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €	15/03/2020	249.316.664,07 €	11.116.746,32 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €	15/06/2020	238.428.670,09 €	10.887.993,98 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €	15/09/2020	227.756.161,21 €	10.672.508,88 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €	15/12/2020	217.244.507,63 €	10.511.653,57 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €	15/03/2021	206.903.020,21 €	10.341.487,43 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €	15/06/2021	196.726.546,68 €	10.176.473,52 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €	15/09/2021	186.707.298,27 €	10.019.248,42 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €	15/12/2021	176.856.839,94 €	9.850.458,33 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €	15/03/2022	167.175.513,78 €	9.681.326,16 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €	15/06/2022	157.663.496,06 €	9.512.017,72 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €	15/09/2022	148.338.575,85 €	9.324.920,21 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €	15/12/2022	139.170.931,60 €	9.167.644,26 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €	15/03/2023	130.156.179,84 €	9.014.751,76 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €	15/06/2023	0,00 €	130.156.179,84 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Totales</b>	<b>475.461.590,50 €</b>	



9/15

10/05

0M5468303

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años) 4,462032412

Vida Media (años) 4,462032412

Bonos Serie B			Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	16.220.176,00 €	0,00 €	31/12/2015	15.315.032,25 €	0,00 €
15/03/2016	15.429.654,06 €	790.521,94 €	15/03/2016	14.568.624,26 €	746.407,99 €
15/06/2016	14.945.867,44 €	483.786,61 €	15/06/2016	14.111.834,66 €	456.789,59 €
15/09/2016	14.469.083,03 €	476.784,41 €	15/09/2016	13.661.656,53 €	450.178,14 €
15/12/2016	13.998.813,16 €	470.269,87 €	15/12/2016	13.217.629,39 €	444.027,13 €
15/03/2017	13.535.525,40 €	463.287,76 €	15/03/2017	12.780.194,74 €	437.434,65 €
15/06/2017	13.079.116,51 €	456.408,89 €	15/06/2017	12.349.255,10 €	430.939,64 €
15/09/2017	12.629.078,81 €	450.037,70 €	15/09/2017	11.924.331,11 €	424.923,99 €
15/12/2017	12.185.571,85 €	443.506,97 €	15/12/2017	11.505.573,42 €	418.757,69 €
15/03/2018	11.748.881,25 €	436.690,60 €	15/03/2018	11.093.251,72 €	412.321,70 €
15/06/2018	11.318.855,27 €	430.025,98 €	15/06/2018	10.687.222,72 €	406.029,00 €
15/09/2018	10.895.427,04 €	423.428,23 €	15/09/2018	10.287.423,30 €	399.799,42 €
15/12/2018	10.478.598,61 €	416.828,43 €	15/12/2018	9.893.855,38 €	393.567,92 €
15/03/2019	10.068.727,44 €	409.871,17 €	15/03/2019	9.506.856,49 €	386.998,89 €
15/06/2019	9.665.945,87 €	402.781,57 €	15/06/2019	9.126.551,57 €	380.304,92 €
15/09/2019	9.271.621,69 €	394.324,18 €	15/09/2019	8.754.232,09 €	372.319,48 €
15/12/2019	8.884.576,14 €	387.045,55 €	15/12/2019	8.388.785,06 €	365.447,03 €
15/03/2020	8.505.333,02 €	379.243,12 €	15/03/2020	8.030.705,06 €	358.080,00 €
15/06/2020	8.133.893,69 €	371.439,33 €	15/06/2020	7.679.993,37 €	350.711,69 €
15/09/2020	7.769.805,54 €	364.088,15 €	15/09/2020	7.336.222,64 €	343.770,73 €
15/12/2020	7.411.204,90 €	358.600,64 €	15/12/2020	6.997.633,20 €	338.589,44 €
15/03/2021	7.058.409,41 €	352.795,49 €	15/03/2021	6.664.524,96 €	333.108,24 €
15/06/2021	6.711.243,31 €	347.166,11 €	15/06/2021	6.336.731,96 €	327.793,00 €
15/09/2021	6.369.440,86 €	341.802,44 €	15/09/2021	6.014.003,32 €	322.728,64 €
15/12/2021	6.033.396,63 €	336.044,24 €	15/12/2021	5.696.711,55 €	317.291,77 €
15/03/2022	5.703.122,26 €	330.274,37 €	15/03/2022	5.384.867,67 €	311.843,88 €
15/06/2022	5.378.623,78 €	324.498,48 €	15/06/2022	5.078.477,37 €	306.390,31 €
15/09/2022	5.060.508,05 €	318.115,73 €	15/09/2022	4.778.113,63 €	300.363,73 €
15/12/2022	4.747.757,73 €	312.750,32 €	15/12/2022	4.482.815,89 €	295.297,74 €
15/03/2023	4.440.223,27 €	307.534,46 €	15/03/2023	4.192.442,95 €	290.372,94 €
15/06/2023	0,00 €	4.440.223,27 €	15/06/2023	0,00 €	4.192.442,95 €
<b>Totales</b>	<b>16.220.176,00 €</b>		<b>Totales</b>	<b>15.315.032,25 €</b>	

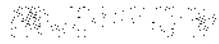




0,00 100%

0M5468304

0,00 100%

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 10%*

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 3,363519435

Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €	31/12/2015	475.461.590,50 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €	15/03/2016	446.463.261,76 €	28.998.328,74 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €	15/06/2016	426.785.142,13 €	19.678.119,64 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €	15/09/2016	407.626.142,80 €	19.158.999,32 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €	15/12/2016	388.961.759,32 €	18.664.383,49 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €	15/03/2017	370.795.743,92 €	18.166.015,40 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €	15/06/2017	353.115.190,38 €	17.680.553,54 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €	15/09/2017	335.895.620,38 €	17.219.570,00 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €	15/12/2017	319.132.538,80 €	16.763.081,58 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €	15/03/2018	302.825.317,78 €	16.307.221,02 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €	15/06/2018	286.960.628,28 €	15.864.689,50 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €	15/09/2018	271.527.906,59 €	15.432.721,69 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €	15/12/2018	256.518.847,98 €	15.009.058,61 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €	15/03/2019	241.935.774,28 €	14.583.073,70 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €	15/06/2019	227.774.480,63 €	14.161.293,65 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €	15/09/2019	214.067.130,97 €	13.707.349,66 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €	15/12/2019	200.770.940,07 €	13.296.190,89 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €	15/03/2020	187.893.665,03 €	12.877.275,04 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €	15/06/2020	175.427.747,48 €	12.465.917,55 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €	15/09/2020	163.352.510,76 €	12.075.236,72 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €	15/12/2020	151.606.265,73 €	11.746.245,03 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €	15/03/2021	140.192.120,50 €	11.414.145,23 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €	15/06/2021	129.098.760,23 €	11.093.360,27 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €	15/09/2021	0,00 €	129.098.760,23 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Totales</b>	<b>475.461.590,50 €</b>	<b>0,00 €</b>



0,00 PERROS

0M5468305

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años)	3,363518649
-------------------	-------------

Vida Media (años)	3,363518649
-------------------	-------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	16.220.176,00 €	0,00 €
15/03/2016	15.230.906,18 €	989.269,82 €
15/06/2016	14.559.595,42 €	671.310,77 €
15/09/2016	13.905.994,22 €	653.601,19 €
15/12/2016	13.269.266,64 €	636.727,58 €
15/03/2017	12.649.540,67 €	619.725,97 €
15/06/2017	12.046.376,03 €	603.164,64 €
15/09/2017	11.458.937,65 €	587.438,38 €
15/12/2017	10.887.072,19 €	571.865,47 €
15/03/2018	10.330.758,21 €	556.313,98 €
15/06/2018	9.789.541,00 €	541.217,20 €
15/09/2018	9.263.060,20 €	526.480,80 €
15/12/2018	8.751.032,49 €	512.027,71 €
15/03/2019	8.253.537,07 €	497.495,42 €
15/06/2019	7.770.430,50 €	483.106,57 €
15/09/2019	7.302.810,04 €	467.620,46 €
15/12/2019	6.849.216,08 €	453.593,95 €
15/03/2020	6.409.913,27 €	439.302,82 €
15/06/2020	5.984.643,74 €	425.269,53 €
15/09/2020	5.572.702,12 €	411.941,62 €
15/12/2020	5.171.983,92 €	400.718,20 €
15/03/2021	4.782.595,16 €	389.388,76 €
15/06/2021	4.404.149,85 €	378.445,31 €
15/09/2021	0,00 €	4.404.149,85 €

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.315.032,25 €	0,00 €
15/03/2016	14.380.967,22 €	934.065,03 €
15/06/2016	13.747.118,00 €	633.849,23 €
15/09/2016	13.129.990,08 €	617.127,91 €
15/12/2016	12.528.794,17 €	601.195,91 €
15/03/2017	11.943.651,13 €	585.143,04 €
15/06/2017	11.374.145,23 €	569.505,90 €
15/09/2017	10.819.488,01 €	554.657,22 €
15/12/2017	10.279.534,67 €	539.953,33 €
15/03/2018	9.754.265,00 €	525.269,67 €
15/06/2018	9.243.249,65 €	511.015,35 €
15/09/2018	8.746.148,36 €	497.101,29 €
15/12/2018	8.262.693,62 €	483.454,74 €
15/03/2019	7.792.960,22 €	469.733,40 €
15/06/2019	7.336.812,73 €	456.147,50 €
15/09/2019	6.895.287,16 €	441.525,57 €
15/12/2019	6.467.005,36 €	428.281,79 €
15/03/2020	6.052.217,21 €	414.788,15 €
15/06/2020	5.650.679,24 €	401.537,97 €
15/09/2020	5.261.725,44 €	388.953,80 €
15/12/2020	4.883.368,74 €	378.356,70 €
15/03/2021	4.515.709,27 €	367.659,47 €
15/06/2021	4.158.382,56 €	357.326,71 €
15/09/2021	0,00 €	4.158.382,56 €

Totales	16.220.176,00 €
---------	-----------------

Totales	15.315.032,25 €
---------	-----------------



0M5468306

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015***Cifras en euros*Tasa de amortización anticipada 15%

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 2,728644098

Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €	31/12/2015	475.461.590,50 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €	15/03/2016	440.650.315,68 €	34.811.274,82 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €	15/06/2016	415.620.545,91 €	25.029.769,77 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €	15/09/2016	391.554.865,72 €	24.065.680,19 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €	15/12/2016	368.406.417,47 €	23.148.448,25 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €	15/03/2017	346.156.996,98 €	22.249.420,49 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €	15/06/2017	324.772.487,69 €	21.384.509,29 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €	15/09/2017	304.208.154,28 €	20.564.333,42 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €	15/12/2017	284.440.307,75 €	19.767.846,53 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €	15/03/2018	265.449.901,22 €	18.990.406,52 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €	15/06/2018	247.205.883,91 €	18.244.017,32 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €	15/09/2018	229.680.799,54 €	17.525.084,36 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €	15/12/2018	212.850.214,89 €	16.830.584,65 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €	15/03/2019	196.701.030,53 €	16.149.184,36 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €	15/06/2019	181.214.168,76 €	15.486.861,77 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €	15/09/2019	166.407.529,59 €	14.806.639,17 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €	15/12/2019	152.224.197,33 €	14.183.332,26 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €	15/03/2020	138.658.859,35 €	13.565.337,98 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €	15/06/2020	125.691.281,17 €	12.967.578,19 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €	15/09/2020	0,00 €	125.691.281,17 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Totales</b>	<b>475.461.590,50 €</b>	<b>475.461.590,50 €</b>



A33 10005

0M5468307

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años)	2,72864347
----------------------	------------

Vida Media (años)	2,72864347
----------------------	------------

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	16.220.176,00 €	0,00 €
15/03/2016	15.032.599,98 €	1.187.576,02 €
15/06/2016	14.178.719,92 €	853.880,06 €
15/09/2016	13.357.729,37 €	820.990,55 €
15/12/2016	12.568.029,81 €	789.699,56 €
15/03/2017	11.809.000,20 €	759.029,61 €
15/06/2017	11.079.476,67 €	729.523,53 €
15/09/2017	10.377.933,09 €	701.543,58 €
15/12/2017	9.703.561,33 €	674.371,76 €
15/03/2018	9.055.711,61 €	647.849,72 €
15/06/2018	8.433.324,64 €	622.386,97 €
15/09/2018	7.835.463,77 €	597.860,87 €
15/12/2018	7.261.295,46 €	574.168,31 €
15/03/2019	6.710.372,83 €	550.922,62 €
15/06/2019	6.182.045,06 €	528.327,77 €
15/09/2019	5.676.922,80 €	505.122,26 €
15/12/2019	5.193.064,40 €	483.858,41 €
15/03/2020	4.730.288,60 €	462.775,79 €
15/06/2020	4.287.905,13 €	442.383,47 €
15/09/2020	0,00 €	4.287.905,13 €

<b>Totales</b>	<b>16.220.176,00 €</b>
----------------	------------------------

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.315.032,25 €	0,00 €
15/03/2016	14.193.727,21 €	1.121.305,04 €
15/06/2016	13.387.496,71 €	806.230,50 €
15/09/2016	12.612.320,37 €	775.176,34 €
15/12/2016	11.866.688,86 €	745.631,51 €
15/03/2017	11.150.015,81 €	716.673,05 €
15/06/2017	10.461.202,30 €	688.813,51 €
15/09/2017	9.798.807,36 €	662.394,94 €
15/12/2017	9.162.067,95 €	636.739,41 €
15/03/2018	8.550.370,56 €	611.697,39 €
15/06/2018	7.962.715,01 €	587.655,55 €
15/09/2018	7.398.216,90 €	564.498,10 €
15/12/2018	6.856.089,24 €	542.127,67 €
15/03/2019	6.335.910,06 €	520.179,17 €
15/06/2019	5.837.064,87 €	498.845,19 €
15/09/2019	5.360.130,24 €	476.934,63 €
15/12/2019	4.903.272,86 €	456.857,38 €
15/03/2020	4.466.321,60 €	436.951,25 €
15/06/2020	4.048.624,71 €	417.696,89 €
15/09/2020	0,00 €	4.048.624,71 €

<b>Totales</b>	<b>15.315.032,25 €</b>
----------------	------------------------



0,30 2000

0M5468308

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

*Cifras en euros*

Tasa de amortización anticipada 20%

Vida Media (años) 0

Vida Media (años) 2,286654337

Bonos Serie A1			Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	0,00 €	0,00 €	31/12/2015	475.461.590,50 €	0,00 €
15/03/2016	0,00 €	0,00 €	15/03/2016	434.855.786,78 €	40.605.803,72 €
15/06/2016	0,00 €	0,00 €	15/06/2016	404.619.534,47 €	30.236.252,31 €
15/09/2016	0,00 €	0,00 €	15/09/2016	375.917.394,67 €	28.702.139,81 €
15/12/2016	0,00 €	0,00 €	15/12/2016	348.663.985,82 €	27.253.408,85 €
15/03/2017	0,00 €	0,00 €	15/03/2017	322.803.241,60 €	25.860.744,22 €
15/06/2017	0,00 €	0,00 €	15/06/2017	298.265.202,04 €	24.538.039,56 €
15/09/2017	0,00 €	0,00 €	15/09/2017	274.971.497,22 €	23.293.704,83 €
15/12/2017	0,00 €	0,00 €	15/12/2017	252.867.039,47 €	22.104.457,75 €
15/03/2018	0,00 €	0,00 €	15/03/2018	231.903.246,06 €	20.963.793,41 €
15/06/2018	0,00 €	0,00 €	15/06/2018	212.021.241,98 €	19.882.004,08 €
15/09/2018	0,00 €	0,00 €	15/09/2018	193.167.522,21 €	18.853.719,77 €
15/12/2018	0,00 €	0,00 €	15/12/2018	175.293.247,24 €	17.874.274,97 €
15/03/2019	0,00 €	0,00 €	15/03/2019	158.362.434,15 €	16.930.813,09 €
15/06/2019	0,00 €	0,00 €	15/06/2019	142.334.427,30 €	16.028.006,84 €
15/09/2019	0,00 €	0,00 €	15/09/2019	127.206.863,42 €	15.127.563,88 €
15/12/2019	0,00 €	0,00 €	15/12/2019	0,00 €	127.206.863,42 €
<b>Totales</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Totales</b>	<b>475.461.590,50 €</b>	



005

1005

0M5468309

005

1005

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Vida Media (años) 2,286653819

Vida Media (años) 2,286653819

Bonos Serie B			Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	16.220.176,00 €	0,00 €	31/12/2015	15.315.032,25 €	0,00 €
15/03/2016	14.834.922,06 €	1.385.253,94 €	15/03/2016	14.007.080,43 €	1.307.951,82 €
15/06/2016	13.803.425,05 €	1.031.497,02 €	15/06/2016	13.033.144,63 €	973.935,80 €
15/09/2016	12.824.263,63 €	979.161,41 €	15/09/2016	12.108.623,92 €	924.520,71 €
15/12/2016	11.894.525,07 €	929.738,57 €	15/12/2016	11.230.768,09 €	877.855,83 €
15/03/2017	11.012.296,67 €	882.228,40 €	15/03/2017	10.397.771,18 €	832.996,90 €
15/06/2017	10.175.191,78 €	837.104,89 €	15/06/2017	9.607.379,74 €	790.391,44 €
15/09/2017	9.380.536,85 €	794.654,93 €	15/09/2017	8.857.069,39 €	750.310,35 €
15/12/2017	8.626.452,58 €	754.084,27 €	15/12/2017	8.145.065,72 €	712.003,67 €
15/03/2018	7.911.281,59 €	715.170,98 €	15/03/2018	7.469.803,83 €	675.261,89 €
15/06/2018	7.233.015,40 €	678.266,20 €	15/06/2018	6.829.387,30 €	640.416,52 €
15/09/2018	6.589.828,68 €	643.186,71 €	15/09/2018	6.222.092,71 €	607.294,60 €
15/12/2018	5.980.055,32 €	609.773,36 €	15/12/2018	5.646.346,88 €	575.745,83 €
15/03/2019	5.402.467,76 €	577.587,56 €	15/03/2019	5.100.990,76 €	545.356,11 €
15/06/2019	4.855.679,06 €	546.788,70 €	15/06/2019	4.584.714,82 €	516.275,94 €
15/09/2019	4.339.608,58 €	516.070,47 €	15/09/2019	4.097.442,93 €	487.271,90 €
15/12/2019	0,00 €	4.339.608,58 €	15/12/2019	0,00 €	4.097.442,93 €
<b>Totales</b>	<b>16.220.176,00 €</b>		<b>Totales</b>	<b>15.315.032,25 €</b>	

**7. Liquidación anticipada**

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 3,97%, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/12/2023. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

**8. Otra información de los activos y pasivos**

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

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 Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2015, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, 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<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 29 de marzo de 2016.

Madrid, 29 de marzo de 2016

---

D. Carlos Abad Rico  
Presidente

---

D. Miguel Sotomayor Aparicio  
Consejero

---

D. César de la Vega Junquera  
Consejero