

**TDA Ibercaja 7,  
Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2018

## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

**Cuestiones clave de la auditoría**

**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1.c), 1.d), 6 y 7:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva, como uno de los mecanismos de mejora crediticia, ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo, tal y como se explica en las notas 1.c) y 7 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.d) y 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1.c) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

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

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

*Fondo de Reserva*

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

- Obtención de confirmación del saldo del Fondo de Reserva del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2018.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2018.

*Prelación de cobros y pagos*

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

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al Cedente al 31 de diciembre de 2018.

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
----------------------------------	---

*Valoración del Swap*

Tal y como se indica en la nota 10, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés nominal variable de los Bonos y recibirá del Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos.

Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

*Obtención de confirmaciones de la Contrapartida del Swap.*

Solicitamos a la Contrapartida del Swap la confirmación relativa al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2018, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre la respuesta recibida de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.

*Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018*

Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma al 31 de diciembre de 2018.

Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración y que cumple con todos los requisitos de independencia.

Como consecuencia de los procedimientos realizados, las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

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

---

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

---

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

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

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.

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

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

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

## *Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios*

---

### *Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 28 de marzo de 2019.

---

### *Periodo de contratación*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrada el 25 de septiembre de 2018 nos nombró como auditores por un período de 1 año, contado para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.



*Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuenta, que han sido prestados al Fondo auditado se detallan en la nota 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (SO242)

Germán Rodríguez Pólit (23361)

1 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm.01/19/06409

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

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales e Informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2018

## ÍNDICE

- Cuentas anuales
  - Balance
  - Cuenta de pérdidas y ganancias
  - Estado de flujos de efectivo
  - Estado de ingresos y gastos reconocidos
  - Memoria
  - Anexo I
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

## TDA IBERCAJA 7, FONDO TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1 022 894</b>	<b>1 115 917</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>1 022 894</b>	<b>1 115 917</b>
Activos titulizados		1 022 894	1 115 917
Participaciones hipotecarias		394 907	433 697
Certificados de transmisión hipotecaria		608 494	662 466
Activos dudosos – principal		19 517	19 877
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(24)	(123)
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>154 736</b>	<b>154 752</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>68 986</b>	<b>70 970</b>
Activos titulizados		63 919	65 721
Participaciones hipotecarias		24 204	25 228
Certificados de transmisión hipotecaria		36 050	37 444
Intereses y gastos devengados no vencidos		5	6
Intereses vencidos e impagados		26	39
Activos dudosos – principal		3 682	3 178
Activos dudosos - intereses		66	70
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(114)	(244)
Otros activos financieros	<b>6.2</b>	5 067	5 249
Deudores y otras cuentas a cobrar		5 067	5 249
<b>Ajuste por periodificaciones</b>			
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>85 750</b>	<b>83 782</b>
Tesorería		85 750	83 782
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1 177 630</b>	<b>1 270 669</b>

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresado en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1 116 472</b>	<b>1 207 482</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>15 869</b>	<b>14 069</b>
Provisión por margen de intermediación		15 869	14 069
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>1 100 603</b>	<b>1 193 413</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		1 093 859	1 187 241
Series no subordinadas		923 859	1 017 241
Series subordinadas		170 000	170 000
Derivados	<b>8 y10</b>	6 744	6 172
Derivados de cobertura		6 744	6 172
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>68 595</b>	<b>70 007</b>
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>68 570</b>	<b>69 980</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		67 793	69 156
Series no subordinadas		63 935	65 850
Intereses y gastos devengados no vencidos		157	150
Intereses vencidos e impagados		3 701	3 156
Derivados	<b>8 y10</b>	762	824
Derivados de cobertura		762	824
Otros pasivos financieros		15	-
Otros		15	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>27</b>
Comisiones		16	17
Comisión sociedad gestora		16	17
Otros		9	10
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(7 437)</b>	<b>(6 820)</b>
Coberturas de flujos de efectivo		(7 437)	(6 820)
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1 177 630</b>	<b>1 270 669</b>

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresada en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>4 193</b>	<b>5 586</b>
Activos titulizados	6.1	4 193	5 586
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>		<b>(1 746)</b>	<b>(1 617)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8.1	(1 622)	(1 617)
Deudas con entidades de crédito	8.2	-	-
Otros pasivos financieros		(124)	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	10	<b>(522)</b>	<b>(1 681)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1 925</b>	<b>2 288</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(213)</b>	<b>(219)</b>
Servicios exteriores		(28)	(25)
Servicios de profesionales independientes		(28)	(25)
Otros gastos de gestión corriente		(185)	(194)
Comisión de sociedad gestora		(173)	(188)
Comisión agente financiero/pagos		(6)	-
Comisión variable		-	-
Otros gastos		(6)	(6)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>88</b>	<b>(316)</b>
Deterioro neto de activos titulizados	6.1	88	(316)
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>	9	<b>(1 800)</b>	<b>(1 753)</b>
Dotación provisión por margen de intermediación		(1 800)	(1 753)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2 225</b>	<b>2 968</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2 405	3 157
Intereses cobrados de los activos titulizados	4 213	5 604
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(1 070)	(533)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(630)	(1 914)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Otros intereses pagados / cobrados (neto)	(108)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(180)	(189)
Comisión sociedad gestora	(174)	(189)
Comisión agente financiero/pagos	(5)	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	(1)	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-	-
Recuperación de fallidos	-	-
Otros	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(257)</b>	<b>(3 695)</b>
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(222)	(3 664)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	54 791	56 525
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	34 716	32 986
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	5 521	5 695
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	47	4
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(95 297)	(98 874)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(35)	(31)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Otros cobros y pagos	(35)	(31)
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1 968)</b>	<b>(727)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	83 782	84 509
Efectivo o equivalentes al final del periodo	85 750	83 782

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(1 139)	4 076
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(1 139)	4 076
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	522	1 681
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	617	(5 757)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en miles de euros)

#### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

##### **a) Constitución y objeto social**

TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 18 de diciembre de 2009, 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 se realizó con fecha 17 de diciembre de 2009. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria y en la emisión de Bonos de Titulización por un importe inicial de 2.070.000 miles de euros (Nota 8). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de Desembolso que fue el 23 de diciembre de 2009.

Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (actualmente Ibercaja Banco S.A.U y en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que fueron suscritas por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora).

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de certificados de transmisión de hipoteca que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

La administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

##### **b) Duración del fondo**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago son:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).
- b) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 7).
- c) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión (Nota 7).
- d) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo (Nota 10).
- e) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario, en su caso, de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados de, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

### d) Insolvencia del Fondo

- Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:
  1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
  2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
  3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de intereses de los Bonos de la Serie B se postergará pasando a ocupar la posición 6 del Orden de Prelación de Pagos cuando en una Fecha de Pago:
  - (a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados; y
  - (b) Los Bonos que componen la Serie A no hubiesen sido totalmente amortizados o no fueran a ser amortizados totalmente en esa Fecha de Pago.
5. Amortización de los Bonos de las Series A y B conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
6. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4 anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
7. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Amortización de los Bonos de la Serie C.
10. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden 2º.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
13. Pago del Margen de Intermediación Financiera (diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos primero (1) a decimosegundo (12) del Orden de Prelación de Pagos y del primero (1) al decimoprimer (11) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación).

### Otras reglas:

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.

### e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo I de la memoria.

### f) Administrador de los activos titulizados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el administrador de los activos titulizados es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja, actualmente Ibercaja Banco S.A.U, el cual no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

### g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó, en la fecha de constitución del Fondo un contrato de agencia financiera con el Instituto de Crédito Oficial, ICO, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El agente de pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento del agente financiero de las obligaciones bajo este contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de la Entidad como agente de pagos.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirán efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto sea efectiva.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a ICO, con fecha 31 de julio de 2012 se procedió a sustituir a I.C.O. en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 5 de octubre de 2015, se firmó un nuevo contrato de servicios financieros entre la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Citibank International Limited, Sucursal en España por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente Financiero.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Con fecha 28 de junio de 2018, se firmó un nuevo contrato de servicios financieros entre la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Banco Santander, S.A. por el que se sustituyó a Citibank International Limited, S.E. como Agente Financiero.

Al 31 de diciembre de 2017, el Agente Financiero era Citibank International Limited. Al 31 de diciembre 2018, el Agente Financiero es Banco Santander S.A.

### h) Contraparte del swap

En la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses o swap (Nota 10).

### i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió del Cedente un préstamo subordinado con dos disposiciones (Nota 8).

### j) Normativa legal

El Fondo está regulado principalmente conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

### k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

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

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

#### **b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros**

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

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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l)
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.k)

#### **c) 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 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018, y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **d) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos reconocidos.

### **e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

## **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

### **a) Empresa en funcionamiento**

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

### **b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

### **c) Corriente y no corriente**

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

### **d) Activos dudosos**

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquellos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

Se consideran activos 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. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Anexo al informe de gestión.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

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

#### Valoración inicial

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

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### Valoración posterior

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

### f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los activos titulizados, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

### g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

### Valoración inicial

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

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

### Valoración posterior

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

### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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

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

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

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Cancelación

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

#### h) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos 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.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

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 devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en períodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

### i) Ajustes por periodificación

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

### j) Impuesto sobre Sociedades

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

### k) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican 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 reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- 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.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

Una cobertura se considerará 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.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2016 de la CNMV de 20 de abril, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### 1) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, 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 utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza 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.

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

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

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que 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, 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:

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene 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.

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

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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 interrumpe 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 reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro del ejercicio 2018 y 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

Durante el ejercicio 2018 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

### **5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS 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. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

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

#### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

#### **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.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como prestamos 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 activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 7 y 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo I de la memoria.

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos titulizados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Activos titulizados	1 086 813	1 181 638
Otros activos financieros	5 067	5 249
<b>Total Riesgo</b>	<b>1 091 880</b>	<b>1 186 887</b>

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	394 907	24 204	419 111
Certificados de transmisión hipotecaria	608 494	36 050	644 544
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	5	5
Intereses vencidos e impagados	-	26	26
Activos dudosos - principal	19 517	3 682	23 199
Activos dudosos - intereses	-	66	66
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(24)	(114)	(138)
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	5 067	5 067
	<b>1 022 894</b>	<b>68 986</b>	<b>1 091 880</b>

	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	433 697	25 228	458 925
Certificados de transmisión hipotecaria	662 466	37 444	699 910
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	6	6
Intereses vencidos e impagados	-	39	39
Activos dudosos - principal	19 877	3 178	23 055
Activos dudosos - intereses	-	70	70
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(123)	(244)	(367)
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	5 249	5 249
	<b>1 115 917</b>	<b>70 970</b>	<b>1 186 887</b>

#### 6.1 Activos titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 18 de diciembre de 2009 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 2.000.000 miles de euros. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante viviendas y en algunos casos cuentan con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. Los Préstamos Hipotecarios no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés.
3. Que los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Participaciones y Certificados han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español u otras finalidades.
4. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre vivienda terminada con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
5. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el correspondiente Título Múltiple.
6. Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
7. Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos préstamos hipotecarios destinados a la adquisición, rehabilitación o construcción de vivienda o no excederá del 60% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos préstamos hipotecarios destinados a otras finalidades. Asimismo, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a la Fecha de Constitución, no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario a la fecha de emisión los mismos.
8. Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias.
9. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.
10. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

11. Que las Participaciones y los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

Tal y como refleja el Folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	458 925	-	(39 814)	419 111
Certificados de transmisión hipotecaria	699 910	-	(55 366)	644 544
Intereses y gastos devengados no vencidos	6	4 099	(4 100)	5
Intereses vencidos e impagados	39	-	(13)	26
Activos dudosos - principal	23 055	144	-	23 199
Activos dudosos - intereses	70	-	(4)	66
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(367)	-	229	(138)
	<b>1 181 638</b>	<b>4 243</b>	<b>(99 068)</b>	<b>1 086 813</b>
	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	500 325	-	(41 400)	458 925
Certificados de transmisión hipotecaria	756 740	-	(56 830)	699 910
Intereses y gastos devengados no vencidos	9	5 517	(5 520)	6
Intereses vencidos e impagados	55	-	(16)	39
Activos dudosos - principal	19 750	3 305	-	23 055
Activos dudosos - intereses	67	3	-	70
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(353)	(35)	21	(367)
	<b>1 276 593</b>	<b>8 790</b>	<b>(103 745)</b>	<b>1 181 638</b>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2018, 189 miles de euros (2017: 309 miles de euros) que se corresponden con el principal de los activos titulizados considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento de los derechos crédito fallidos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	2 546	2 241
Adiciones	189	309
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(47)	(4)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>2 688</u>	<u>2 546</u>

Al 31 de diciembre de 2018 la tasa de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias fue de 3,40% (2017: 3,07%) y de los certificados de transmisión de hipoteca de 2,87% (2017: 2,46%).

Durante el ejercicio 2018 se devengaron intereses de activos titulizados por importe de 4.193 miles de euros (2017: 5.586 miles de euros), de los que 5 miles de euros (2017: 6 miles de euros) se encontraban pendientes de vencimiento y 26 miles de euros (2017: 39 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance.

Al 31 de diciembre de 2018, el tipo de interés medio de la cartera de activos titulizados ascendía al 0,37% (2017: 0,45%), encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo del 0,06% (2017: 0,07%) y un tipo de interés máximo del 4,36% (2017: 6%).

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	(367)	(353)
Dotaciones	-	(35)
Recuperaciones	167	-
Trasposos a fallidos	62	21
Saldo final	<u>(138)</u>	<u>(367)</u>

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2018, la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 88 miles de euros (2017: pérdida de 316 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados” que se compone de:

	Miles de euros	
	2018	2017
Deterioro de activos titulizados	-	(35)
Reversión de deterioro	167	-
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	<u>(79)</u>	<u>(281)</u>
Deterioro neto de activos titulizados	<u><b>88</b></u>	<u><b>(316)</b></u>

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 100.170 miles de euros (2017: 120.480 miles de euros) y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 4.190 miles de euros (2017: 10.999 miles de euros).

Al 31 de La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2018 ha ascendido a 96 miles de euros (2017: 68 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimiento de los “Activos titulizados” al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	63 936	57 540	56 790	55 927	54 782	258 347	539 532	1 086 854
	<u>63 936</u>	<u>57 540</u>	<u>56 790</u>	<u>55 927</u>	<u>54 782</u>	<u>258 347</u>	<u>539 532</u>	<u>1 086 854</u>
	Miles de euros							
	2017							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027	Resto	Total
Activos titulizados	65 850	59 725	59 013	58 292	57 527	271 959	609 524	1 181 890
	<u>65 850</u>	<u>59 725</u>	<u>59 013</u>	<u>58 292</u>	<u>57 527</u>	<u>271 959</u>	<u>609 524</u>	<u>1 181 890</u>

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### 6.2. Otros activos financieros - Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los activos titulizados vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio.

Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2018, se han percibido durante el mes de enero de 2019 un importe de 5.067 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2017, este apartado incluía un importe de 5.249 miles de euros, los cuales fueron cobrados durante el mes de enero de 2018.

### 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

El saldo que figura en el balance al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero como materialización de una cuenta de tesorería y cuenta de reinversión.

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tesorería	<u>85 750</u>	<u>83 782</u>
	<u><u>85 750</u></u>	<u><u>83 782</u></u>

- Cuenta de tesorería

Barclays Bank, PLC fue el Agente financiero hasta el 5 de octubre 2015, momento en el que el agente financiero pasó a ser Citibank International Limited. Con fecha 28 de junio de 2018, se firmó un nuevo contrato de servicios financieros entre la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Banco Santander, S.A. por el que se sustituyó a Citibank International Limited, S.E. como Agente Financiero.

La cuenta mantenida en el Agente Financiero, que es Banco Santander S.A. a partir del 28 de junio de 2018 (anteriormente Citibank International Limited, Sucursal en España), se denomina cuenta de tesorería y a través de ella la Sociedad Gestora, realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste.

El tenedor de la cuenta de reinversión transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

Las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería devengarán intereses a un tipo de interés anual igual al Euribor 1M menos 0,18%, con un mínimo en el Euribor 1M del 0%.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se recoge saldo en dicho epígrafe.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Cuenta de reinversión

Con fecha 14 de febrero de 2014, se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Citibank International Limited, Sucursal en España, para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación de la Cuenta de Reinversión entre Citibank International Limited, Sucursal en España, Banco Santander y el Fondo. Con fecha 29 de junio de 2018, se firmó un nuevo contrato de la Cuenta de Reinversión por la que Banco Santander sustituyó a Citibank International Limited, S.E. en todas sus funciones.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés igual al Euribor 1M, con floor 0%, más un margen del -0,18%. Dicha remuneración podrá ser revisada por Banco Santander con carácter anual a partir de la fecha de firma del contrato. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 los intereses devengados asociados a la Cuenta de reinversión ascienden a un importe negativo de 123 miles de euros. A 31 de diciembre de 2017 no se devengó interés alguno.

En esta Cuenta de Reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 18 de diciembre de 2009 con cargo a la emisión de bonos de la serie C, por un importe de 70.000 miles de euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- Setenta millones de euros.
- El 7% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B.

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva mínimo no podrá ser inferior a 35.000 miles de euros.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
- Que no hubiesen transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	70 000	70 000	83 782
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.02.18	70 000	69 679	71 959
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.05.18	70 000	69 992	72 891
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.08.18	70 000	70 000	71 485
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.18	70 000	70 000	73 938
Saldo al 31 de diciembre de 2018	70 000	70 000	85 750

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	70 000	69 372	84 509
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.02.17	70 000	69 952	71 985
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.05.17	70 000	69 232	72 088
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.08.17	70 000	69 930	72 002
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.11.17	70 000	70 000	72 661
Saldo al 31 de diciembre de 2017	70 000	70 000	83 782

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	923 859	63 935	987 794
Series subordinadas	170 000	-	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	157	157
Intereses vencidos e impagados	-	3 701	3 701
	<b>1 093 859</b>	<b>67 793</b>	<b>1 161 652</b>
Derivados			
Derivados de Cobertura	6 744	762	7 506
	<b>6 744</b>	<b>762</b>	<b>7 506</b>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	15	15
	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	Miles de euros		
	2017		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	1 017 241	65 850	1 083 091
Series subordinadas	170 000	-	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	150	150
Intereses vencidos e impagados	-	3 156	3 156
	<b>1 187 241</b>	<b>69 156</b>	<b>1 256 397</b>
Derivados			
Derivados de Cobertura	6 172	824	6 996
	<b>6 172</b>	<b>824</b>	<b>6 996</b>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo I de la memoria. Los importes se referirán a los importes no descontados sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones y amortizaciones anticipadas, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### 8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió el 18 de diciembre de 2009 a la emisión de Bonos de Titulización por un importe inicial de 2.070.000 miles de euros compuestos por tres series.

- Serie no subordinada:
  - Bonos que integran la Serie A compuesta por 19.000 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 1.900.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

En los ejercicios 2018 y 2017, la amortización de los Bonos Serie A ha ascendido a un importe de 95.298 miles de euros y de 98.874 miles de euros, respectivamente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo (Nota 1).

- Serie subordinada:
  - Bonos que integran la Serie B compuesta por 1.000 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 100.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata de la Serie A establecidas en el apartado 4.9.2.2 del Folleto de Emisión.

- Bonos que integran la Serie C compuesta por 700 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 70.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante amortizaciones parciales de principal en una cuantía igual a la diferencia positiva entre el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago anterior y el Nivel Requerido a la fecha de pago correspondiente, hasta completar su importe nominal, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Folleto de Emisión referente al Fondo de Reserva.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La amortización de los Bonos de las Series A y B se realizará a prorrata entre las mismas, siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B sea igual o mayor al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A y B, conjuntamente,
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo,
- (iii) Que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad, y
- (iv) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea igual o superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos, correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- (b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes de la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1). En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

### Vencimiento de los bonos

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial	1 083 091	170 000
Amortización	(95 298)	-
Saldo final	<u>987 793</u>	<u>170 000</u>

  

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial	1 181 965	170 000
Amortización	(98 874)	-
Saldo final	<u>1 083 091</u>	<u>170 000</u>

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.

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 1.622 miles de euros y de 1.617 miles de euros respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores emitidos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se encuentran pendiente de vencimiento un importe de 157 miles de euros y 150 miles de euros respectivamente, contabilizados en el epígrafe del balance de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

Adicionalmente existen al 31 de diciembre de 2018, 3.701 miles de euros de intereses vencidos e impagados, habiendo 3.156 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 por este concepto.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2018 y 2017 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios Aplicados	
	2018	2017
Serie A	0,00%	0,00%
Serie B	0,43%	0,42%
Serie C	1,68%	1,67%

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Desde la Fecha de Fijación del 24 de noviembre de 2016, y en cada Fecha de Fijación posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses que finaliza el 27 de mayo de 2019, la Sociedad Gestora ha estado fijando en el 0,000% el tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de la Serie A cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los Bonos a favor del Fondo.

La agencia de calificación fue Standard and Poor's España, S.A. (S&P). Inicialmente otorgó una calificación AAA para la Serie A, BB para la Serie B y CCC- para la Serie.

Con fecha 24 de febrero de 2011, se solicitó a Moodys Investors Service España, S.A. el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la calificación crediticia (rating) se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

### 8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tenían las siguientes características:

#### - Préstamo Subordinado

Tipo de interés anual: Tiene un componente fijo del Euribor a tres meses más un margen del 0,75% aplicado sobre el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso.

Finalidad: Préstamo constituido en dos disposiciones, estando la primera de ella destinada al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos. La segunda disposición estaba destinada exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo, entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

Amortización: Se encuentra totalmente amortizado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2018 y 2017 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	<b>Ejercicio 2018</b>	<b>Ejercicio 2017</b>
	<b>Real</b>	<b>Real</b>
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	54 610	55 936
Cobros por amortizaciones anticipadas	34 716	32 985
Cobros por intereses ordinarios	3 952	5 340
Cobros por intereses previamente impagados	261	264
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5 568	5 700
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo</u>		
Pagos por amortización ordinaria serie A	95 298	98 874
Pagos por amortización ordinaria serie B	-	-
Pagos por amortización ordinaria serie C	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie A	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie B	430	429
Pagos por intereses ordinarios serie C	-	-
Pagos por intereses ordinarios préstamo B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados serie C	641	104
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	630	1 915

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2018 y 2017:

- Ejercicio 2018:

<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	Ejercicio 2018			
	26/02/2018	28/05/2018	27/08/2018	26/11/2018
Pagos por amortización ordinaria serie A	27 191	23 214	23 754	21 139
Pagos por amortización ordinaria serie B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria serie C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie B	106	107	108	109
Pagos por intereses ordinarios serie C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas serie A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas serie B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas serie C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada serie A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada serie B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada serie C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados serie A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados serie B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados serie C	-	-	558	83
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	242	167	132	90

- Ejercicio 2017

<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	Ejercicio 2017			
	27/02/2017	26/05/2017	28/08/2017	27/11/2017
Pagos por amortización ordinaria serie A	27 537	25 006	23 186	23 145
Pagos por amortización ordinaria serie B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria serie C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie B	110	103	110	106
Pagos por intereses ordinarios serie C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas serie A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas serie B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas serie C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada serie A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada serie B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada serie C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados serie A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados serie B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados serie C	-	-	-	104
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	588	538	456	333

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendiendo ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales, presentada a continuación:

	Hipótesis momento inicial	2018	2017
Tipo de interés medio de la cartera	2,24%	0,37%	0,45%
Tasa de amortización anticipada (PH's/CTH's)	5,00%	3,40%/2,87%	3,07%/2,46%
Tasa de fallidos (PH's/CTH's)	0,26%	0,13%/0,32%	0,11%/0,28%
Tasa de recuperación de fallidos (PH's/CTH's)	85,00%	0,27%/2,19%	0,73%/0,15%
Tasa de morosidad (PH's/CTH's)	1,70%	1,79%/2,36%	1,60%/2,18%
Loan to value medio	67,99%	50,26%	52,20%
Fecha de liquidación anticipada del fondo	26/06/2030	26/05/2034	28/08/2034

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo presentaba impagados en las series bonos en circulación por importe de 3.701 miles de euros (2017: 3.156 miles de euros) distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2018	2017
Serie A	-	-
Serie B	-	-
Serie C	3 701	3 156

Tanto en 2018 como en 2017 el impago se produjo en las cuatro liquidaciones del ejercicio para la serie C de Bonos.

Al 31 de diciembre de 2018 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series. Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no dispuso de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2018 ni durante 2017 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

## TDА IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Durante los ejercicios 2018 y 2017 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2016	12 316	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	1 753	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	14 069	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	1 800	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	15 869	-	-

### 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Con fecha 18 de diciembre de 2009, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

Con fecha 13 de julio de 2011, Ibercaja fue sustituida en todas sus obligaciones como contraparte por Banco Santander.

Trimestralmente en cada fecha de pago, el SWAP se liquidará a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Cantidades a pagar por la Contraparte será igual: a la suma de, el resultado de multiplicar el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados por el tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio ponderado de los Bonos más un diferencial de 0,65%, y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por la contraparte.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2018	2017
Tasa de amortización anticipada	3,00%	2,75%
Tasa de fallido	0,32%	0,39%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2018 el valor razonable negativo a corto plazo de 762 miles de euros (2017: 824 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 6.744 miles de euros (2017: 6.172 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance un importe deudor de 7.437 miles de euros (2017: 6.820 miles de euros de importe deudor).

Se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieren, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos. Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 522 miles de euros (2017: 1.681 miles de euros de resultado neto negativo).

### 11. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la normativa fiscal aplicable, 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, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

### **12. OTRA INFORMACIÓN**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido 4 miles de euros (2017: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

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

### **13. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

A 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.

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I  
(Expresados en miles de euros)



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

TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis incógnitas folio/electura								
	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada					
Participaciones hipotecarias:	0,580	1,79	0,416	0,13	0,420	0,27	0,440	3,40	1,50	1,60	0,73	1,440	3,07	2,20	0,00	2,440	5,00
Certificados de participación de hipoteca:	0,331	2,36	0,411	0,32	0,421	2,19	0,441	2,87	1,381	2,10	0,15	1,441	2,46	2,221	0,00	2,441	5,00
Préstamos hipotecarios:	0,582		0,416		0,422		0,442		1,382			1,442		2,422		2,442	
Cédulas hipotecarias:	0,583		0,415		0,423		0,443		1,383			1,443		2,423		2,443	
Préstamos y promesas:	0,384		0,414		0,424		0,444		1,384			1,444		2,424		2,444	
Préstamos a FINEZ:	0,385		0,415		0,425		0,445		1,385			1,445		2,425		2,445	
Préstamos a empresas:	0,386		0,416		0,426		0,446		1,386			1,446		2,426		2,446	
Préstamos corporativo:	0,387		0,417		0,427		0,447		1,387			1,447		2,427		2,447	
Cédulas remesas:	0,388		0,418		0,428		0,448		1,388			1,448		2,428		2,448	
Bonos de vivienda:	0,389		0,419		0,429		0,449		1,389			1,449		2,429		2,449	
Deudos subscritados:	0,390		0,410		0,430		0,450		1,390			1,450		2,430		2,450	
Creditos AAPP:	0,391		0,411		0,431		0,451		1,391			1,451		2,431		2,451	
Préstamos consumo:	0,392		0,412		0,432		0,452		1,392			1,452		2,432		2,452	
Préstamos automoción:	0,393		0,413		0,433		0,453		1,393			1,453		2,433		2,453	
Cuentas de emprendimiento financiero (leasing):	0,394		0,414		0,434		0,454		1,394			1,454		2,434		2,454	
Cuentas a cobrar:	0,395		0,415		0,435		0,455		1,395			1,455		2,435		2,455	
Extrínsecos de tráfico financiero:	0,396		0,416		0,436		0,456		1,396			1,456		2,436		2,456	
Bonos de titulización:	0,397		0,417		0,437		0,457		1,397			1,457		2,437		2,457	
Cédulas internacionales:	0,398		0,418		0,438		0,458		1,398			1,458		2,438		2,458	
Ciclos:	0,399		0,419		0,439		0,459		1,399			1,459		2,439		2,459	

**TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**ANEXO I  
(Expresados en miles de euros)**



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

**TDI IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDI IBERCAJA 7, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA	

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe devengado en contabilidad		Importe impagado		Principales pendientes no vencidos		Otros importes	Deuda Total					
	Principales pendientes vencidos	Intereses devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencidos	Intereses impagados en contabilidad	Total	Total	Principales pendientes no vencidos	Otros importes							
Hasta 1 mes	635	0457	228	0474	18	0481	0	0488	345	0495	70.817	0502	0	0509	71.062
De 1 a 3 meses	74	0458	80	0475	9	0482	0	0489	88	0496	9.271	0503	0	0510	9.360
De 3 a 6 meses	20	0459	52	0476	5	0483	3	0490	59	0497	2.325	0504	0	0511	2.384
De 6 a 9 meses	7	0470	24	0477	1	0484	1	0491	27	0498	716	0505	0	0512	723
De 9 a 12 meses	5	0471	25	0478	1	0485	3	0492	30	0499	709	0506	0	0513	719
Más de 12 meses	127	0472	2.577	0479	59	0486	666	0493	3.802	0500	16.770	0507	0	0514	18.072
Total	869	0473	2.985	0480	92	0487	673	0494	3.751	0501	100.609	0508	0	0515	104.360

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe devengado en contabilidad		Importe impagado		Principales pendientes no vencidos		Otros importes	Deuda Total	Valor garantizado	Valor Garantía con Función > 2 años	% Deuda / v. Titulación									
	Principales pendientes vencidos	Intereses devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencidos	Intereses impagados en contabilidad	Total	Total	Principales pendientes no vencidos	Otros importes														
Hasta 1 mes	635	0522	228	0529	16	0536	0	0543	245	0550	70.817	0557	0	0564	71.062	0571	140.308	0578	149.328	0584	47.91	
De 1 a 3 meses	74	0523	80	0530	9	0537	0	0544	88	0541	9.271	0548	0	0565	9.360	0572	17.040	0579	17.040	0585	52.47	
De 3 a 6 meses	20	0524	52	0531	5	0538	3	0545	59	0542	2.325	0549	0	0566	2.384	0573	4.635	0580	4.635	0586	51.44	
De 6 a 9 meses	7	0525	24	0532	1	0539	1	0546	27	0543	716	0550	0	0567	742	0574	1.512	0581	1.512	0587	49.12	
De 9 a 12 meses	5	0526	25	0533	1	0540	3	0547	30	0544	709	0551	0	0568	739	0575	1.120	0582	1.120	0588	66.02	
Más de 12 meses	127	0527	2.577	0534	59	0541	666	0548	3.802	0555	16.770	0562	0	0569	20.072	0576	31.054	0583	31.054	0589	64.57	
Total	869	0528	2.985	0535	92	0542	673	0549	3.751	0556	100.609	0563	0	0570	104.360	0577	204.516				0590	51.03

# TD A IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edificio 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 913 651 500, www.cnmv.es

TD A IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TD A IBERCAJA 7, FTA	506.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestión: Titulación de Activos, SGTI, S.A.	
Ejército autorizado: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Emisores residentes de los activos titulados: IBERCAJA	

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULADOS

#### CUADRO C

Vida residual de los activos titulados (Año de euros)	Principales posiciones	
	Situación actual 31/12/2018	Situación actual anterior 31/12/2017
Inferior a 1 año	0.000	440
Entre 1 y 2 años	0.001	1.725
Entre 2 y 3 años	0.002	2.375
Entre 3 y 4 años	0.003	5.382
Entre 4 y 5 años	0.204	6.102
Entre 5 y 10 años	0.255	63.129
Superior a 10 años	0.006	1.077.129
Total	0.477	1.086.033
Vida residual media ponderada (Años)	0.574	20.82

Anticipadamente ponderada (Años)	Principales posiciones	
	Situación actual 31/12/2018	Situación actual anterior 31/12/2017
Anticipadamente ponderada (Años)	0.659	11.70
	2.609	10.78
		2.85

# TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28003 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDI IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDI IBERCAJA 7, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA	

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 17/12/2009	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	3620	4.575	1620	4.353	2620	2.302
40% - 60%	3621	4.276	1621	4.373	2621	2.945
60% - 80%	3622	1.965	1622	2.432	2622	6.428
80% - 100%	3623	59	1623	126	2623	1.964
100% - 120%	3624	0	1624	0	2624	0
120% - 140%	3625	0	1625	0	2625	0
140% - 160%	3626	0	1626	0	2626	0
superior al 160%	3627	0	1627	0	2627	0
Total	3628	10.864	1628	11.284	2628	13.714
Media ponderada (%)	3639	50,26	1639	52,20	2639	67,63

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	5.051
Denominación del instrumento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGIPT, S.A.	
Estados sucesivos: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulados: IBERCAJA	

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULADOS

#### CUADRO E

Tipo de interés de los activos titulados (M)	Situación de inicio 31/12/2018	Situación de cierre 31/12/2017	Situación de inicio 31/12/2017	Situación de cierre 31/12/2016
Tipo de interés medio ponderado	0,620	0,57	1,620	0,45
Tipo de interés nominal ponderado	0,621	4,56	1,651	4,00
Tipo de interés nominal bruto	0,623	0,04	1,653	0,07



# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA	

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 17/12/2009	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Plusvalías deudoras/emisoras con más concentración	0710	0,46	1710	0,45	2710	0,36
Señalar	0711	0,72	1711	1,72	2711	2,72

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos: SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 17/12/2009		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal (€)	Princip. pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal (€)	Princip. pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal (€)	Princip. pendiente
E50377849007	SERIE A	0720	51.909	0722	1721	1722	2720	2721	2722	1.900.000
E50377849015	SERIE B		100.000		100.000	100.000		100.000	100.000	100.000
E50377849023	SERIE C		700		100.000	70.000		700	100.000	70.000
<b>Total</b>		<b>0720</b>	<b>1.157.793</b>	<b>0724</b>	<b>1.253.051</b>	<b>1724</b>	<b>20.700</b>	<b>20.700</b>	<b>2724</b>	<b>2.070.000</b>

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

### INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO B

Serie	(miles de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicable	Intereses		Saldo devanza interés en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
	Denominación con serie	Grado de suscripción				Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vendido	Principal impagado			
ES0877649007	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0	0	50	0735	0737	0738	0739	
ES0877649015	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,25	0,43	42	0	50	0735	0744	0745	0	
ES0877649023	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	2,00	1,68	115	3.701	50	0743	0744	0745	0	
Total						0740	157	0741	0743	1.157,79	0744	0745	1.161,55
										3		0746	0746
												1	

Tipo de interés: medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 17/12/2009
	0,13	0,12	0,28
	0747	0748	0749

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28005 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

### INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018			Situación período comparativo anterior 31/12/2017			
		Pagos del período 0750	Pagos acumulados 0751	Pagos del período 0752	Amortización principal Pagos del período 1750	Pagos acumulados 1751	Pagos del período 1752	Ingresos Pagos acumulados 1753
E50377649007	SERIE A	21.139	912.207	0	23.145	616.909	0	69.204
E50377649015	SERIE B	0	0	109	0	0	106	6.936
E50377649028	SERIE C	0	0	03	0	0	104	10.140
Total		0754	0755	0756	0757	0758	0759	0760
		21.139	912.207	112	23.145	616.909	210	109.282

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

### INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación	
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017
ES0877849007	SERIE A	25/04/2018	0761	0762	0764
ES0877849007	SERIE A	24/02/2017	S&P	A-1	A-2
ES0877849015	SERIE B	29/06/2018	S&P	A-1	A-2
ES0877849015	SERIE B	24/02/2017	MIDY	A-1	A-2
ES0877849023	SERIE C	24/02/2011	S&P	B+	B-
ES0877849023	SERIE C	25/07/2018	MIDY	C	C
			S&P	D	D
					CCC

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	<b>5.06,2</b>
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMAF	

### INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

#### CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Principal pendiente Situación Inicial 17/12/2009	
	0765	62.414	1765	63.368	2765	63.727
Entre 1 y 2 años	0766	57.602	1766	59.362	2766	61.309
Entre 2 y 3 años	0767	61.007	1767	58.088	2767	62.686
Entre 3 y 4 años	0768	59.766	1768	61.513	2768	64.063
Entre 4 y 5 años	0769	56.674	1769	61.067	2769	65.324
Entre 5 y 10 años	0770	269.745	1770	266.634	2770	336.357
Superior a 10 años	0771	577.566	1771	601.459	2771	1.416.723
Total	0772	1.157.793	1772	1.263.091	2772	2.070.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	18,92	1773	19,82	2773	28,16

# TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

**TDI IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDI IBERCAJA 7, FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO A

Información sobre las mejores creencias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 17/12/2009	
	0775	70.000	1775	70.000	2775	70.000
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	70.000	1775	70.000	2775	70.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0775	70.000	1775	70.000	2775	70.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de activos emitidos (%)	0777	8,08	1777	8,34	2777	8,34
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota 5.06	1778	Ver Nota 5.06	2778	Ver Nota 5.06
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2. Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de activos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representa los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad emisora	0788		1788		2788	
3.3 Rating de la entidad	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido de la entidad	0790		1790		2790	
4. Sujeción de la línea de liquidez	0791	5	1791	5	2791	5
4.1 Porcentaje del importe pendiente de los tenedores subordinados sobre el importe pendiente de los tenedores (%)	0792	85,03	1792	86,21	2792	86,21
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adjuntas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	5.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

### OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

#### CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo de riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2018	Situación inicial 17/12/2009	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	
Préstamos hipotecarios	0811	2811	0829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	2812	0830	2830	3830
Préstamos a particulares	0813	2813	0831	2831	3831
Préstamos a Pymes	0814	2814	0832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	2815	0833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	2816	0834	2834	3834
Cédulas vehiculares	0817	2817	0835	2835	3835
Bonos de garantía	0818	2818	0836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	2819	0837	2837	3837
Cédulas AMP	0820	2820	0838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	2821	0839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	2822	0840	2840	3840
Cuentas de adelantamiento financiero (leasing)	0823	2823	0841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	2824	0842	2842	3842
Derechos de cesión futura	0825	2825	0843	2843	3843
Bonos de financiación	0826	2826	0844	2844	3844
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>2827</b>	<b>0845</b>	<b>2845</b>	<b>3845</b>

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I  
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28004 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folios / escritura	Condiciones iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	2662	Saldo Nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	4862	5862	TRIMESTRAL	7862	8862
Comisión Administrador		1863	2663		4863	5863		7863	8863
Comisión del agente financiero/baños	Banco Santander	1864	2664		4864	5864	TRIMESTRAL	7864	8864
Otras		1865	2665		4865	5865		7865	8865

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	3.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

### INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO B

	Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (I/N)	0066	N
2 Diferencia cobros y pagos (C/N)	0067	S
3 Ceros (C/N)	0068	N
3.1 Retención	0069	N
Comisiones	0070	Ibercaja Banco
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0071	Módulo Adicional 3.4.5.5.

Determinación por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo										Total	
	0072	0073	0074	0075	0076	0077	0078	0079	0080	0081		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo												
Margen de intereses												
Inversión de activos financieros (neto)												
Deducciones a provisiones (neto)												
Ganancias (pérdidas) de activos no censurados en VAT03												
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y retención de pérdidas (ganancias)												
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y retención de pérdidas (ganancias) (A)												
Impuesto sobre beneficios (B)												
Retención de ganancias (C)												
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (D)												
Retención de pérdidas (E) (A)-(B)-(C)-(D)												
Comisión variable pagada												
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo												

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S. 05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos. SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

### INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

#### CUADRO B

Denominación de la partida entre cobros y pagos (miles de euros)	26/02/2018	29/05/2018	27/08/2018	26/11/2018	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del período de cálculo según folio	0885					
Saldo inicial	70.000	69.679	69.992	70.000		
Cobros del período	27.273	23.851	24.617	21.470		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	-56	-51	-50	-50		
Pagos por dividendos	-262	-167	-132	-90		
Retención Impuesto Fondo de Reserva	-69.679	-69.992	-70.000	-70.000		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	-27.297	-23.821	-24.419	-21.331		
Pagos por depósitos con entidades de crédito	0	0	0	0		
Rentas pagadas/recepciones	0	0	0	0		
Saldo disponible	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0	0	0	0		0

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO I (Expresados en miles de euros)



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

### TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	5,06
Denominación del instrumento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SPTI, S.A.	
Etades de liquidez: NO	
Fecha: 31/12/2018	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO I (Expresados en miles de euros)



#### Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral TDA IBERCAJA 7

En el Estado S.05.1 cuadro A, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2016 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Los importes que figuran en el Estado S.05.2 cuadro E, correspondiente a la vida residual contractual esperada de las obligaciones y otros valores emitidos, se han calculado sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, recuperaciones, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

El Fondo de Reserva que figura en el Estado S.05.3 cuadro A se ha financiado a través de la emisión de un Bono.

En base a la documentación contractual, el importe a pagar por el Fondo y el importe a pagar por la contrapartida de la permuta financiera, que figura en el Estado S.05.3 cuadro B es el siguiente:

**Importe a pagar por el Fondo:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte A abonará una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta.

**Importe a pagar por la contrapartida:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte B abonará una cantidad, que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación y Certificado por el Tipo de Interés de la Parte B, más el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión de administración para el nuevo administrador para el caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de diciembre de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de diciembre de 2009). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió veinte mil setecientos (20.700) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de dos millones setenta mil euros (2.070.000,00) distribuidas en tres Series.

Los Bonos se agruparán en tres Series (A, B y C), de la siguiente forma:

Serie A: está constituida por 19.000 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,30%.

Serie B: está constituida por 1.000 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,75%

Serie C: está constituida por 700 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 2,00%

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado”) por un importe máximo de seis millones ochocientos mil (3.870.000 €) euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de quinientos mil (370.000 €) euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de tres millones quinientos mil (3.500.000 €) euros, tendrá lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva se constituyó el 23 de diciembre de 2009, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie C, por un importe de setenta millones (70.000.000) de euros.

## **TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- Setenta millones de euros (70.000.000 €).
- El 7% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a treinta y cinco millones quinientos mil euros (35.000.000 €)

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de Febrero, 26 de Mayo, 26 de Agosto y 26 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de Mayo de 2010.

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. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

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

#### **Riesgo de mercado**

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

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde la constitución de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

#### 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.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como 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 activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

#### Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

## **TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los activos titulizados dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 2,98%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/05/2034, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

#### TDA IBERCAJA 7 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

#### INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2018

##### I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	1.083.868.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	1.086.853.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	910.457.000
4. Vida residual (meses):	250
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,53%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,26%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	2,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	16.621.000
10. Tipo medio cartera:	0,37%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,48%

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

II. BONOS		
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377849007	987.793.000	52.000
b) ES0377849015	100.000.000	100.000
c) ES0377849023	70.000.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377849007		52,00%
b) ES0377849015		100,00%
c) ES0377849023		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		157.000
5. Intereses impagados:		3.701.000
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2018):		
a) ES0377849007		0,000%
b) ES0377849015		0,434%
c) ES0377849023		1,684%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377849007	95.298.000	0
b) ES0377849015	0	430.000
c) ES0377849023	0	641.000

III. LIQUIDEZ	
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	85.750.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado:	0

V. PAGOS DEL PERIODO	
1. Comisiones Variables Pagadas 2018	0

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2018	174.000
2. Variación 2018	-7,58%

**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377849007	SERIE A	MDY	Aa1 (sf)	
		SYP	AA+ (sf)	AAA
ES0377849015	SERIE B	MDY	A2 (sf)	
		SYP	BB (sf)	BB
ES0377849023	SERIE C	MDY	C (sf)	
		SYP	D (sf)	CCC-

**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal	-	SERIE A	987.793.000
Pendiente de Cobro No Fallido*	1.067.716.000	SERIE B	100.000.000
Saldo Nominal	-	SERIE C	70.000.000
Pendiente de Cobro Fallido*	19.137.000		
<b>TOTAL:</b>	<b>1.086.853.000</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>1.157.793.000</b>

\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

## TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### IX. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	2,98%
- Tasa de Fallidos:	0,30%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,67%
- Tasa de Impago >90 días:	0,54%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	7,25%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos préstamos subyacentes tengan un retraso en el pago igual o superior a dieciocho (18) meses, que hayan sido declarados fallidos por el Cedente o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el decimoséptimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-09	3,05%							
Enero-10	2,89%	-11,91%						
Febrero-10	2,22%	-17,66%	2,66%					
Marzo-10	2,74%	23,77%	2,56%	-4,02%				
Abril-10	2,89%	5,29%	2,62%	2,54%				
Mayo-10	3,02%	25,21%	3,09%	17,51%	2,86%			
Junio-10	3,41%	-8,67%	3,31%	7,25%	2,92%	2,00%		
Julio-10	2,16%	-36,70%	3,06%	-7,15%	2,83%	-3,02%		
Agosto-10	2,15%	-0,32%	2,58%	-15,96%	2,62%	-0,32%		
Septiembre-10	1,82%	-15,20%	2,04%	-20,93%	2,67%	-5,35%		
Octubre-10	2,62%	43,40%	2,20%	7,49%	2,62%	-1,72%		
Noviembre-10	2,85%	8,87%	2,44%	10,86%	2,49%	-4,95%	2,81%	
Diciembre-10	6,85%	140,26%	4,13%	69,46%	3,08%	23,24%	3,16%	12,30%
Enero-11	3,09%	-54,81%	4,29%	3,88%	3,23%	5,07%	3,20%	1,14%
Febrero-11	1,72%	-44,51%	3,94%	-8,21%	3,16%	-2,10%	3,15%	-1,31%
Marzo-11	3,29%	91,09%	2,70%	-31,43%	3,41%	7,65%	3,20%	1,65%
Abril-11	2,42%	-28,27%	2,47%	-8,37%	3,38%	-0,88%	3,16%	-1,28%
Mayo-11	1,46%	-39,81%	2,40%	-3,03%	3,15%	-0,69%	2,97%	-6,10%
Junio-11	2,01%	37,77%	1,89%	-18,27%	2,32%	-26,26%	2,88%	-9,83%
Julio-11	1,68%	-16,50%	1,71%	-12,78%	2,09%	-10,20%	2,80%	4,44%
Agosto-11	1,66%	-17,13%	1,69%	10,29%	2,13%	1,97%	2,79%	-0,57%
Septiembre-11	2,69%	51,07%	2,20%	16,30%	2,07%	-2,80%	2,73%	-2,15%
Octubre-11	2,83%	4,86%	2,58%	17,51%	2,14%	3,24%	2,91%	6,71%
Noviembre-11	2,46%	-12,81%	2,76%	6,51%	2,31%	7,66%	2,87%	-1,20%
Diciembre-11	5,48%	121,43%	3,59%	30,14%	2,88%	25,11%	2,68%	-10,13%
Enero-12	3,38%	-38,09%	3,78%	5,15%	3,17%	9,81%	2,76%	6,78%
Febrero-12	2,26%	-33,21%	3,72%	-1,40%	3,22%	1,61%	2,81%	1,81%
Marzo-12	2,44%	8,02%	2,69%	-27,71%	3,13%	-2,67%	2,86%	-8,12%
Abril-12	3,08%	26,18%	2,56%	-9,58%	3,18%	1,34%	2,79%	8,14%
Mayo-12	2,22%	-27,90%	2,56%	-0,12%	3,14%	-1,23%	2,86%	2,54%
Junio-12	2,72%	22,73%	2,67%	3,33%	2,67%	-14,83%	2,76%	-3,60%
Julio-12	3,16%	16,32%	2,70%	1,09%	2,63%	-1,42%	3,06%	11,02%
Agosto-12	2,00%	-36,90%	2,64%	-2,30%	2,59%	-1,56%	3,07%	0,23%
Septiembre-12	1,51%	-24,19%	2,23%	-16,56%	2,44%	-5,83%	2,77%	-6,78%
Octubre-12	2,01%	32,76%	1,84%	-17,47%	2,26%	-7,33%	2,87%	3,65%
Noviembre-12	3,08%	53,18%	2,21%	20,66%	2,40%	6,32%	2,93%	1,99%
Diciembre-12	6,72%	118,09%	3,64%	78,70%	3,07%	27,73%	2,85%	-2,70%
Enero-13	3,36%	-50,04%	4,36%	11,23%	3,10%	0,64%	2,84%	-0,18%
Febrero-13	2,11%	-36,99%	4,07%	-7,16%	3,12%	0,71%	2,83%	-0,34%
Marzo-13	1,87%	-11,68%	2,44%	-40,07%	3,18%	1,95%	2,79%	-1,59%

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Abril-13	1,92%	3,00%	1,96%	-19,62%	3,17%	-0,35%	2,69%	-3,41%
Mayo-13	1,66%	-12,56%	1,82%	-7,34%	2,94%	-7,25%	2,66%	-1,80%
Junio-13	2,44%	44,85%	2,01%	10,34%	2,21%	-24,77%	2,62%	-0,94%
Julio-13	1,72%	-29,53%	1,94%	-3,39%	1,94%	-12,39%	2,50%	-4,54%
Agosto-13	0,97%	-43,41%	1,70%	-12,02%	1,75%	-9,64%	2,42%	-3,23%
Septiembre-13	1,07%	10,40%	1,25%	-26,69%	1,62%	-7,42%	2,39%	-1,36%
Octubre-13	1,20%	12,31%	1,05%	-13,76%	1,50%	-7,33%	2,33%	-2,66%
Noviembre-13	1,72%	42,61%	1,33%	23,01%	1,51%	0,33%	2,21%	-4,66%
Diciembre-13	5,32%	209,61%	2,75%	107,24%	1,99%	31,74%	2,06%	-6,01%
Enero-14	2,47%	-53,60%	3,17%	16,32%	2,11%	6,24%	2,00%	-3,65%
Febrero-14	1,65%	-33,29%	3,15%	-0,54%	2,23%	5,40%	1,97%	-1,65%
Marzo-14	1,46%	-10,31%	1,66%	-40,93%	2,30%	3,14%	1,94%	-1,63%
Abril-14	1,35%	-8,59%	1,49%	-20,09%	2,32%	1,26%	1,89%	-2,32%
Mayo-14	1,70%	25,89%	1,50%	1,14%	2,32%	-0,04%	1,89%	0,11%
Junio-14	1,44%	-15,45%	1,49%	-0,66%	1,67%	-26,18%	1,81%	-4,33%
Julio-14	2,14%	49,71%	1,75%	17,56%	1,61%	-9,49%	1,64%	1,66%
Agosto-14	1,28%	-40,42%	1,61%	-8,04%	1,55%	-3,79%	1,67%	1,46%
Septiembre-14	1,59%	23,84%	1,66%	2,91%	1,57%	1,10%	1,92%	2,35%
Octubre-14	1,46%	-6,33%	1,44%	-13,31%	1,59%	1,40%	1,94%	1,30%
Noviembre-14	2,11%	42,53%	1,72%	19,18%	1,66%	4,15%	1,97%	1,60%
Diciembre-14	6,16%	192,22%	3,25%	89,74%	2,44%	47,55%	2,03%	2,94%
Enero-15	2,53%	-58,66%	3,60%	10,76%	2,51%	2,70%	2,03%	0,15%
Febrero-15	1,60%	-36,74%	3,45%	-4,36%	2,56%	2,27%	2,03%	-0,10%
Marzo-15	1,95%	21,71%	2,02%	-41,27%	2,63%	2,53%	2,07%	1,97%
Abril-15	1,79%	-9,69%	1,77%	-12,75%	2,68%	1,90%	2,11%	1,69%
Mayo-15	1,93%	9,76%	1,88%	6,17%	2,65%	-0,97%	2,13%	0,95%
Junio-15	1,65%	-14,84%	1,77%	-5,39%	1,89%	-28,82%	2,15%	0,94%
Julio-15	2,41%	46,39%	1,99%	12,12%	1,87%	-1,22%	2,17%	0,98%
Agosto-15	1,50%	-37,91%	1,84%	-7,24%	1,85%	-0,86%	2,19%	0,97%
Septiembre-15	2,24%	49,57%	2,04%	10,66%	1,90%	2,49%	2,24%	2,61%
Octubre-15	2,01%	-10,23%	1,91%	-6,56%	1,94%	2,18%	2,29%	2,01%
Noviembre-15	2,25%	11,74%	2,16%	13,05%	1,99%	2,63%	2,30%	0,62%
Diciembre-15	7,49%	233,30%	3,62%	81,97%	2,97%	49,20%	2,40%	4,13%
Enero-16	1,97%	-73,70%	3,62%	-0,13%	2,90%	-2,38%	2,35%	-1,92%
Febrero-16	1,79%	-9,29%	3,76%	-3,67%	2,95%	1,80%	2,37%	0,72%
Marzo-16	1,85%	3,58%	1,66%	-50,72%	2,89%	-2,07%	2,36%	-0,25%
Abril-16	2,02%	9,14%	1,68%	0,89%	2,89%	0,21%	2,38%	0,93%
Mayo-16	3,21%	66,99%	2,35%	26,20%	3,05%	5,50%	2,49%	4,37%
Junio-16	2,87%	-10,59%	2,89%	14,43%	2,26%	-25,95%	2,56%	4,06%
Julio-16	2,18%	-23,90%	2,74%	2,08%	2,30%	1,55%	2,67%	-0,70%

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-16	1,24%	-49,92%	2,09%	-23,75%	2,21%	-9,79%	2,55%	-0,92%
Septiembre-16	1,54%	92,55%	1,68%	-19,54%	2,18%	-1,45%	2,51%	-1,84%
Octubre-16	2,30%	40,04%	1,72%	2,14%	2,22%	2,11%	2,63%	1,00%
Noviembre-16	3,02%	91,20%	2,31%	94,34%	2,18%	-1,57%	2,58%	2,45%
Diciembre-16	5,54%	83,88%	3,61%	56,41%	2,83%	20,23%	2,41%	-7,02%
Enero-17	2,16%	-60,50%	3,58%	-0,83%	2,83%	0,16%	2,43%	0,79%
Febrero-17	1,86%	-15,01%	3,20%	-10,59%	2,74%	4,03%	2,44%	0,99%
Marzo-17	2,60%	99,99%	2,20%	-31,16%	2,90%	5,81%	2,50%	2,50%
Abril-17	2,89%	3,88%	2,37%	7,53%	2,96%	2,31%	2,66%	2,24%
Mayo-17	2,93%	6,87%	2,73%	16,06%	2,95%	-0,51%	2,53%	-0,95%
Junio-17	1,89%	-35,95%	2,49%	-8,65%	2,33%	-20,90%	2,45%	-3,66%
Julio-17	2,69%	42,71%	2,49%	-0,20%	2,41%	3,43%	2,49%	1,67%
Agosto-17	1,74%	-35,04%	2,09%	-16,88%	2,40%	-0,66%	2,54%	1,81%
Septiembre-17	2,53%	45,92%	2,31%	10,33%	2,33%	-0,46%	2,61%	2,92%
Octubre-17	3,01%	19,01%	2,42%	4,88%	2,44%	2,18%	2,67%	2,22%
Noviembre-17	2,82%	-4,32%	2,30%	15,89%	2,43%	-0,45%	2,66%	-0,45%
Diciembre-17	5,19%	80,01%	3,66%	31,59%	2,97%	22,51%	2,61%	-1,62%
Enero-18	2,94%	-43,27%	3,38%	-0,54%	3,02%	1,48%	2,67%	2,33%
Febrero-18	2,09%	-25,93%	3,40%	-6,94%	3,03%	2,06%	2,70%	0,66%
Marzo-18	2,79%	93,29%	2,60%	-29,74%	3,12%	1,40%	2,71%	0,59%
Abril-18	2,99%	7,10%	2,51%	0,50%	3,12%	-0,10%	2,74%	0,92%
Mayo-18	2,09%	-30,46%	2,61%	-0,11%	2,99%	-4,11%	2,67%	-2,52%
Junio-18	3,49%	84,10%	2,61%	7,79%	2,69%	-10,20%	2,79%	4,65%
Julio-18	3,12%	-8,62%	2,85%	1,33%	2,71%	1,01%	2,83%	1,22%
Agosto-18	1,12%	-93,88%	2,55%	-10,73%	2,99%	-5,64%	2,73%	-1,92%
Septiembre-18	2,69%	139,82%	2,29%	-10,02%	2,64%	-0,90%	2,79%	0,36%
Octubre-18	2,36%	-11,23%	2,04%	-11,17%	2,43%	-4,14%	2,74%	-1,90%
Noviembre-18	4,73%	102,89%	3,25%	59,71%	2,88%	16,35%	2,89%	5,55%
Diciembre-18	6,40%	93,97%	4,50%	38,40%	3,37%	17,18%	2,98%	3,06%

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Bono-A						
TAA						
2,00%		2,88%		5,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
15/01/2019 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
25/02/2019	1.439,89 €	0,00 €	1.426,61 €	0,00 €	1.584,28 €	0,00 €
27/03/2019	1.363,42 €	0,00 €	1.234,76 €	0,00 €	1.439,24 €	0,00 €
26/04/2019	1.056,45 €	0,00 €	1.107,21 €	0,00 €	1.456,31 €	0,00 €
25/05/2019	1.343,37 €	0,00 €	1.190,57 €	0,00 €	1.424,81 €	0,00 €
25/06/2019	1.052,48 €	0,00 €	1.036,11 €	0,00 €	1.252,22 €	0,00 €
25/07/2019	916,92 €	0,00 €	1.021,09 €	0,00 €	1.225,73 €	0,00 €
25/08/2019	906,78 €	0,00 €	1.006,21 €	0,00 €	1.189,78 €	0,00 €
25/09/2019	895,04 €	0,00 €	990,91 €	0,00 €	1.173,89 €	0,00 €
25/10/2019	885,59 €	0,00 €	975,93 €	0,00 €	1.148,24 €	0,00 €
25/11/2019	876,66 €	0,00 €	961,31 €	0,00 €	1.123,59 €	0,00 €
25/12/2019	868,66 €	0,00 €	948,29 €	0,00 €	1.100,43 €	0,00 €
25/01/2020	861,42 €	0,00 €	935,79 €	0,00 €	1.078,26 €	0,00 €
25/02/2020	845,98 €	0,00 €	918,94 €	0,00 €	1.052,17 €	0,00 €
25/03/2020	833,61 €	0,00 €	904,83 €	0,00 €	1.029,69 €	0,00 €
25/04/2020	825,12 €	0,00 €	890,40 €	0,00 €	1.008,85 €	0,00 €
25/05/2020	818,24 €	0,00 €	874,72 €	0,00 €	989,82 €	0,00 €
27/02/2020	801,67 €	0,00 €	859,44 €	0,00 €	969,65 €	0,00 €
25/03/2020	791,45 €	0,00 €	845,58 €	0,00 €	949,63 €	0,00 €
25/04/2020	781,08 €	0,00 €	831,96 €	0,00 €	929,85 €	0,00 €
27/01/2020	771,29 €	0,00 €	818,31 €	0,00 €	909,30 €	0,00 €
25/02/2020	761,31 €	0,00 €	804,82 €	0,00 €	889,73 €	0,00 €
27/03/2020	751,61 €	0,00 €	792,06 €	0,00 €	869,89 €	0,00 €
25/04/2020	743,35 €	0,00 €	780,28 €	0,00 €	849,25 €	0,00 €
25/05/2020	734,78 €	0,00 €	768,44 €	0,00 €	828,79 €	0,00 €
25/06/2020	726,06 €	0,00 €	756,57 €	0,00 €	808,52 €	0,00 €
25/07/2020	717,67 €	0,00 €	744,59 €	0,00 €	788,72 €	0,00 €
25/08/2020	709,30 €	0,00 €	733,67 €	0,00 €	769,38 €	0,00 €
25/09/2020	701,09 €	0,00 €	722,49 €	0,00 €	749,97 €	0,00 €
25/10/2020	692,53 €	0,00 €	711,05 €	0,00 €	730,34 €	0,00 €
25/11/2020	683,01 €	0,00 €	699,79 €	0,00 €	710,62 €	0,00 €
25/12/2020	674,17 €	0,00 €	687,24 €	0,00 €	690,12 €	0,00 €
25/01/2021	664,46 €	0,00 €	674,97 €	0,00 €	670,01 €	0,00 €
25/02/2021	654,73 €	0,00 €	662,74 €	0,00 €	650,19 €	0,00 €
25/03/2021	644,96 €	0,00 €	650,56 €	0,00 €	630,67 €	0,00 €
25/04/2021	634,60 €	0,00 €	638,11 €	0,00 €	610,96 €	0,00 €
25/05/2021	622,82 €	0,00 €	624,07 €	0,00 €	590,24 €	0,00 €
25/06/2021	611,75 €	0,00 €	610,95 €	0,00 €	569,51 €	0,00 €
25/07/2021	600,57 €	0,00 €	597,82 €	0,00 €	549,00 €	0,00 €
25/08/2021	587,73 €	0,00 €	583,28 €	0,00 €	529,52 €	0,00 €
25/09/2021	577,62 €	0,00 €	571,21 €	0,00 €	509,99 €	0,00 €
25/10/2021	569,31 €	0,00 €	561,03 €	0,00 €	490,60 €	0,00 €
25/11/2021	560,86 €	0,00 €	550,53 €	0,00 €	471,20 €	0,00 €
27/02/2021	552,46 €	0,00 €	540,45 €	0,00 €	451,16 €	0,00 €
25/03/2021	544,29 €	0,00 €	530,51 €	0,00 €	431,31 €	0,00 €
25/04/2021	537,11 €	0,00 €	521,56 €	0,00 €	411,45 €	0,00 €
27/05/2021	529,10 €	0,00 €	511,89 €	0,00 €	391,16 €	0,00 €
25/06/2021	521,03 €	0,00 €	502,25 €	0,00 €	370,65 €	0,00 €
25/07/2021	513,29 €	0,00 €	492,92 €	0,00 €	349,38 €	0,00 €
25/08/2021	505,19 €	0,00 €	483,95 €	0,00 €	327,61 €	0,00 €
25/09/2021	495,89 €	0,00 €	472,76 €	0,00 €	304,26 €	0,00 €
25/10/2021	485,93 €	0,00 €	461,71 €	0,00 €	279,77 €	0,00 €
25/11/2021	473,68 €	0,00 €	451,34 €	0,00 €	254,21 €	0,00 €
25/12/2021	467,82 €	0,00 €	441,20 €	0,00 €	227,19 €	0,00 €
25/01/2022	467,64 €	0,00 €	430,23 €	0,00 €	197,19 €	0,00 €
25/02/2022	445,59 €	0,00 €	417,71 €	0,00 €	164,92 €	0,00 €
25/03/2022	432,68 €	0,00 €	404,44 €	0,00 €	130,00 €	0,00 €
25/04/2022	422,57 €	0,00 €	393,69 €	0,00 €	93,00 €	0,00 €
25/05/2022	413,89 €	0,00 €	384,22 €	0,00 €	55,00 €	0,00 €
25/06/2022	404,32 €	0,00 €	374,11 €	0,00 €	16,00 €	0,00 €
25/07/2022	395,47 €	0,00 €	365,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2022	389,80 €	0,00 €	357,84 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/03/2022	382,75 €	0,00 €	3,320,38 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/04/2022	375,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2022	368,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/02/2022	361,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/03/2022	3,573,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
25/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Bono-B

TAA						
2,00%		2,00%		6,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/01/2019 (*)		63,66 € (*)		63,66 € (*)		63,66 €
26/02/2019	0,00 €	47,02 €	0,00 €	47,02 €	0,00 €	47,02 €
27/02/2019	0,00 €	106,50 €	0,00 €	106,50 €	0,00 €	106,50 €
26/03/2019	0,00 €	109,71 €	0,00 €	109,71 €	0,00 €	109,71 €
26/11/2019	0,00 €	110,91 €	0,00 €	110,91 €	0,00 €	110,91 €
26/02/2020	0,00 €	110,91 €	2.207,23 €	110,91 €	2.720,16 €	110,91 €
26/06/2020	1.872,31 €	106,50 €	2.176,19 €	106,11 €	2.692,62 €	106,65 €
26/08/2020	1.956,39 €	109,72 €	2.143,52 €	105,05 €	2.606,24 €	104,94 €
26/11/2020	1.933,27 €	106,66 €	2.110,82 €	106,67 €	2.648,67 €	102,15 €
26/02/2021	1.910,55 €	104,40 €	2.079,01 €	101,33 €	2.494,26 €	99,32 €
26/06/2021	1.888,72 €	99,95 €	2.048,84 €	95,93 €	2.441,42 €	93,31 €
26/08/2021	1.856,88 €	100,18 €	2.020,12 €	96,75 €	2.390,43 €	93,75 €
26/11/2021	1.847,67 €	98,11 €	1.969,06 €	94,51 €	2.337,36 €	91,95 €
26/02/2022	1.824,67 €	98,15 €	1.957,60 €	84,31 €	2.285,60 €	90,45 €
26/06/2022	1.801,85 €	93,93 €	1.927,66 €	85,24 €	2.233,33 €	91,43 €
26/08/2022	1.789,26 €	92,04 €	1.896,61 €	86,00 €	2.184,59 €	90,75 €
26/11/2022	1.764,62 €	92,02 €	1.863,40 €	87,76 €	2.132,71 €	92,43 €
27/02/2023	1.728,66 €	87,16 €	1.830,86 €	82,92 €	2.082,00 €	91,89 €
26/06/2023	1.707,61 €	86,45 €	1.801,27 €	82,44 €	2.034,62 €	90,67 €
26/08/2023	1.685,10 €	86,14 €	1.771,47 €	81,99 €	1.987,04 €	90,79 €
27/11/2023	1.664,16 €	81,64 €	1.740,24 €	82,99 €	1.942,47 €	91,98 €
26/02/2024	1.642,56 €	79,72 €	1.714,70 €	75,09 €	1.897,86 €	89,02 €
27/06/2024	1.622,69 €	77,92 €	1.687,92 €	73,19 €	1.854,99 €	86,94 €
26/08/2024	1.603,63 €	76,14 €	1.662,22 €	71,34 €	1.814,36 €	84,90 €
26/11/2024	1.585,29 €	75,19 €	1.636,99 €	70,29 €	1.774,26 €	83,69 €
26/02/2025	1.566,52 €	73,44 €	1.611,72 €	69,47 €	1.734,60 €	81,63 €
26/06/2025	1.548,29 €	69,96 €	1.587,04 €	64,61 €	1.695,84 €	80,76 €
26/08/2025	1.530,36 €	69,56 €	1.562,84 €	64,92 €	1.660,28 €	80,83 €
26/11/2025	1.512,59 €	68,28 €	1.539,12 €	63,18 €	1.621,32 €	80,89 €
26/02/2026	1.494,19 €	66,61 €	1.514,75 €	61,48 €	1.584,32 €	84,19 €
26/06/2026	1.475,64 €	62,93 €	1.489,69 €	60,89 €	1.546,26 €	80,72 €
26/08/2026	1.454,57 €	63,31 €	1.464,09 €	60,15 €	1.509,89 €	80,72 €
26/11/2026	1.433,62 €	61,76 €	1.437,87 €	60,53 €	1.472,89 €	49,64 €
26/02/2027	1.412,63 €	60,11 €	1.411,02 €	64,93 €	1.436,25 €	47,41 €
26/06/2027	1.391,64 €	58,64 €	1.384,38 €	61,62 €	1.400,16 €	44,92 €
26/08/2027	1.369,62 €	60,00 €	1.358,39 €	61,83 €	1.364,10 €	44,26 €
26/11/2027	1.348,78 €	60,48 €	1.332,46 €	60,32 €	1.328,62 €	42,76 €
26/02/2028	1.319,88 €	55,17 €	1.301,49 €	49,91 €	1.293,27 €	42,18 €
26/06/2028	1.289,77 €	60,24 €	1.271,64 €	45,84 €	1.260,38 €	38,72 €
26/08/2028	1.268,07 €	62,20 €	1.242,65 €	46,99 €	1.215,43 €	39,90 €
27/11/2028	1.246,64 €	49,14 €	1.214,84 €	44,15 €	1.182,37 €	36,71 €
26/02/2029	1.226,32 €	47,78 €	1.186,16 €	42,79 €	1.150,00 €	35,41 €
26/06/2029	1.205,67 €	46,40 €	1.157,79 €	41,48 €	1.120,50 €	34,75 €
27/08/2029	1.181,99 €	45,10 €	1.131,40 €	40,19 €	1.095,16 €	32,92 €
26/11/2029	1.174,26 €	43,90 €	1.107,14 €	39,99 €	1.067,27 €	31,71 €
26/02/2030	1.158,85 €	42,97 €	1.111,00 €	38,10 €	1.041,80 €	30,80 €
27/06/2030	1.141,87 €	40,76 €	1.084,47 €	36,07 €	1.014,81 €	28,63 €
26/08/2030	1.124,16 €	39,98 €	1.069,89 €	35,28 €	990,48 €	28,29 €
26/11/2030	1.107,46 €	39,19 €	1.060,06 €	34,48 €	968,48 €	27,80 €
26/02/2031	1.000,07 €	37,65 €	1.029,69 €	33,31 €	937,58 €	26,43 €
26/06/2031	1.069,80 €	36,64 €	1.007,17 €	31,12 €	910,72 €	24,67 €
26/08/2031	1.048,43 €	35,68 €	981,58 €	31,05 €	893,99 €	24,28 €
26/11/2031	1.028,46 €	34,39 €	961,48 €	29,96 €	877,64 €	23,40 €
26/02/2032	1.008,92 €	33,25 €	959,88 €	28,90 €	862,43 €	22,45 €
26/06/2032	987,16 €	31,43 €	916,62 €	27,25 €	806,30 €	21,05 €
26/08/2032	961,39 €	31,00 €	889,06 €	26,84 €	18.605,32 €	20,64 €
26/11/2032	933,54 €	29,97 €	861,67 €	25,95 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2033	911,72 €	29,66 €	858,67 €	25,44 €	0,00 €	0,00 €
26/06/2033	892,91 €	28,40 €	818,20 €	22,65 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2033	872,58 €	26,93 €	796,97 €	23,95 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2033	853,41 €	26,65 €	778,67 €	22,65 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2034	840,59 €	24,74 €	762,31 €	21,08 €	0,00 €	0,00 €
26/06/2034	825,62 €	23,04 €	18.449,79 €	19,57 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2034	811,15 €	22,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2034	795,40 €	22,04 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2035	779,54 €	21,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/06/2035	18.501,66 €	20,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Bono-C

Fecha	TAA					
	2,00%		2,00%		6,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
18/11/2015 (*)		247,92 €		247,92 €		247,92 €
26/02/2019	0,00 €	144,50 €	0,00 €	144,50 €	0,00 €	144,50 €
27/05/2019	0,00 €	559,40 €	0,00 €	559,40 €	0,00 €	559,40 €
26/08/2019	0,00 €	931,57 €	0,00 €	931,57 €	0,00 €	931,57 €
24/11/2019	0,00 €	920,30 €	0,00 €	920,30 €	0,00 €	920,30 €
26/02/2020	0,00 €	934,47 €	0,00 €	934,47 €	0,00 €	934,47 €
26/05/2020	0,00 €	2.557,60 €	0,00 €	2.557,60 €	0,00 €	2.557,60 €
26/08/2020	0,00 €	2.563,49 €	1.027,59 €	3.591,08 €	845,00 €	2.423,12 €
24/11/2020	1.876,82 €	391,31 €	2.369,11 €	425,93 €	2.779,16 €	454,93 €
26/02/2021	2.128,56 €	422,30 €	2.336,86 €	459,81 €	2.741,07 €	402,64 €
26/05/2021	2.102,35 €	389,04 €	2.391,43 €	392,62 €	2.636,42 €	378,10 €
26/08/2021	2.115,79 €	404,07 €	2.505,87 €	395,85 €	2.608,82 €	379,29 €
24/11/2021	2.110,40 €	394,90 €	2.252,35 €	366,92 €	2.635,95 €	367,60 €
26/02/2022	2.092,55 €	394,17 €	2.205,50 €	364,23 €	2.550,01 €	364,21 €
26/05/2022	2.065,85 €	394,39 €	2.267,75 €	345,02 €	2.666,11 €	325,64 €
26/08/2022	2.085,79 €	367,50 €	2.242,03 €	366,62 €	2.527,95 €	334,31 €
25/11/2022	2.067,29 €	366,72 €	2.215,83 €	364,52 €	2.484,12 €	330,45 €
27/02/2023	2.093,89 €	346,22 €	2.209,79 €	330,77 €	2.458,61 €	309,24 €
26/05/2023	2.089,15 €	326,26 €	2.172,20 €	318,67 €	2.406,96 €	289,03 €
26/08/2023	2.032,77 €	309,57 €	2.160,22 €	325,51 €	2.375,27 €	299,15 €
27/11/2023	2.034,01 €	308,36 €	2.161,75 €	306,95 €	2.219,86 €	273,22 €
26/02/2024	1.901,40 €	311,42 €	1.938,85 €	296,77 €	1.895,43 €	269,09 €
27/05/2024	1.870,79 €	305,30 €	1.769,62 €	289,99 €	1.845,89 €	261,07 €
26/08/2024	1.890,55 €	290,47 €	1.873,64 €	281,71 €	1.807,88 €	253,14 €
26/11/2024	1.872,74 €	296,84 €	1.849,76 €	272,86 €	1.768,49 €	248,54 €
26/02/2025	1.854,60 €	289,11 €	1.820,79 €	270,50 €	1.729,31 €	240,53 €
26/05/2025	1.835,15 €	276,31 €	1.693,65 €	266,92 €	1.696,85 €	229,49 €
26/08/2025	1.818,21 €	272,21 €	1.574,18 €	269,64 €	1.632,95 €	225,81 €
26/11/2025	1.800,79 €	269,20 €	1.452,27 €	249,82 €	1.516,93 €	218,79 €
26/02/2026	1.445,04 €	269,82 €	1.529,64 €	249,19 €	0,00 €	215,19 €
26/05/2026	1.445,22 €	245,17 €	1.392,47 €	228,91 €	0,00 €	203,19 €
26/08/2026	1.445,09 €	247,13 €	1.479,57 €	230,15 €	0,00 €	215,19 €
26/11/2026	1.422,28 €	244,31 €	1.422,16 €	228,22 €	0,00 €	219,19 €
26/02/2027	1.405,80 €	234,77 €	1.351,47 €	217,65 €	0,00 €	215,19 €
26/05/2027	1.385,25 €	221,27 €	1.279,00 €	208,16 €	0,00 €	208,16 €
26/08/2027	1.364,80 €	222,79 €	1.206,53 €	215,18 €	0,00 €	215,19 €
26/11/2027	387,71 €	216,99 €	1.134,06 €	215,18 €	0,00 €	215,19 €
26/02/2028	0,00 €	219,86 €	1.061,59 €	219,86 €	0,00 €	219,86 €
26/05/2028	0,00 €	209,82 €	1.009,12 €	209,82 €	0,00 €	209,82 €
26/08/2028	0,00 €	219,86 €	956,65 €	219,86 €	0,00 €	219,86 €
27/11/2028	0,00 €	212,84 €	904,18 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/02/2029	0,00 €	212,84 €	851,71 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/05/2029	0,00 €	212,84 €	799,24 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
27/08/2029	0,00 €	212,84 €	746,77 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/11/2029	0,00 €	212,84 €	694,30 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/02/2030	0,00 €	219,10 €	641,83 €	219,10 €	0,00 €	219,10 €
27/05/2030	0,00 €	212,84 €	589,36 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/11/2030	0,00 €	216,16 €	536,89 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/02/2031	0,00 €	216,16 €	484,42 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/05/2031	0,00 €	206,14 €	431,95 €	206,14 €	0,00 €	206,14 €
26/08/2031	0,00 €	216,16 €	379,48 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/11/2031	0,00 €	216,16 €	327,01 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/02/2032	0,00 €	216,16 €	274,54 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/05/2032	0,00 €	216,16 €	222,07 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/08/2032	0,00 €	216,16 €	169,60 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/11/2032	0,00 €	216,16 €	117,13 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/02/2033	0,00 €	216,16 €	64,66 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/05/2033	0,00 €	203,48 €	12,19 €	203,48 €	0,00 €	203,48 €
26/08/2033	0,00 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €	0,00 €	216,16 €
26/11/2033	0,00 €	219,26 €	0,00 €	219,26 €	0,00 €	219,26 €
27/02/2034	0,00 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/05/2034	0,00 €	203,52 €	50,200,00 €	203,52 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2034	0,00 €	219,80 €	0,00 €	219,80 €	0,00 €	219,80 €
27/11/2034	0,00 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/02/2035	0,00 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €	0,00 €	212,84 €
26/05/2035	50,000,00 €	212,84 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

S05.4

Este estado es parte integrante del Informe de Gestión

**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO A**

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Impagos actualizados		Ratio		Ref. Folio			
			Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017				
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	7000	7002	5.076	6.412	7009	0,48	7012	0,55	7015	0,45
2. Activos Morosos por otras razones			7004	7007	7010		7013		7016	
Total Morosos			7005	7008	7011	0,48	7014	0,55	7017	0,45
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	7019	7020	19.082	17.258	7027	1,76	7030	1,46	7033	1,69
4. Activos Fallidos por otras razones			45	0	7026	0,00	7031	0,00	7034	0,00
Total Fallidos			19.127	17.258	7029	1,76	7032	1,46	7035	1,69

Otras ratios relevantes	Ratio		Ref. Folio
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	
	1650	2850	3050
	1651	2851	3051
	1652	2852	3052
	1653	2853	3053

# TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



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

TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Fondos: TDA IBERCAJA 7, FTA	S.95.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

### INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

#### CUADRO B

	TRIGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folio
Amortización secuencial: series		0654	0858	1658	2858
SERIE B.- ES0372649015		10,00	9,19	9,02	4.9.2.2
SERIE B.- ES0372649015		1,25	0,40	0,45	4.9.2.2
SERIE B.- ES0372649015		10,00	53,39	54,42	4.9.2.2
Disminución posterior al inicio de series		3685	0859	1659	2859
SERIE B.- ES0372649015		10,00	1,62	1,50	3.4.6.2.2
No Reducción del Fondo de Pasiva		0656	0860	1660	2860
			6,05	5,94	3.4.2.1 Módulo Adicional
OTROS TRIGERS		0657	0861	1661	2861



## **Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS  
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

D<sup>a</sup>. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2018, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de marzo de 2019, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

28 de marzo de 2019

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero