

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2019, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**  
**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA IBERCAJA 7, F.T.A. (en adelante, el Fondo), gestionado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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.

## Deterioro de los activos titulizados

### Descripción

La cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2019, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos se determina en función de los flujos de caja estimados y realizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses de los activos titulizados. En esta estimación de los flujos de caja es necesario considerar cualquier corrección valorativa por deterioro. Los criterios de estimación del deterioro de los activos, que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta, contemplan, como en cualquier procedimiento de estimación, el uso de determinadas hipótesis por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los activos ha sido considerada una cuestión clave en nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros; (i) la verificación de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados, mediante la obtención de confirmaciones de terceros; (ii) la verificación de los porcentajes de estimación de deterioro de los activos, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y en el folleto de emisión del Fondo; (iii) y finalmente, el recálculo de las estimaciones realizadas; todos ellos, encaminados a evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la adecuación de dichas estimaciones a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con los activos titulizados (véanse notas 3 y 6 de la memoria adjunta) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

## Gestión de tesorería

### Descripción

De acuerdo con lo descrito en la nota 7 de la memoria adjunta, el Fondo debe constituir y mantener un fondo (Fondo de Reserva) que permita cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de retrasos o impagos que pudieran afectar a los flujos de caja previstos. El Folleto de emisión del Fondo contempla las condiciones y criterios de cálculo que deben regir el mantenimiento de dicho Fondo de Reserva, así como el orden de prelación de pagos establecida para los pasivos del Fondo. En cada fecha de pago el nivel mínimo requerido depende de múltiples factores, establecidos en el Folleto de emisión (véase nota 7 de la memoria adjunta). El cumplimiento de dicho mínimo es un indicador clave de la liquidez y, en particular, del cumplimiento de la estimación de los flujos de caja previstos y la amortización de los pasivos del Fondo, atendiendo al orden de prelación de pagos establecido. Por ello, consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2019, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión en relación con el Fondo de Reserva.

El desglose de información en relación con el Fondo de Reserva está incluido en la nota 7 de la memoria adjunta.

---

### **Otras cuestiones**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 1 de abril de 2019.

---

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende, exclusivamente, el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

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

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

---

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

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

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

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

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

---

### **Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo**

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

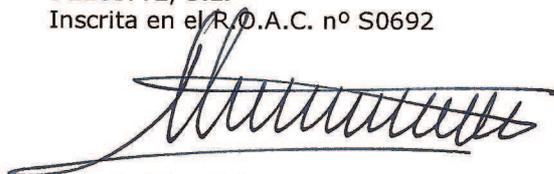
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 6 de abril de 2020.

---

### **Periodo de contratación**

La Sociedad Gestora del Fondo nos ha designado como auditores de cuentas por un período inicial de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 (ejercicios 2019, 2020 y 2021).

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



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

6 de abril de 2020



DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 01/20/00465

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

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

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

---

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

También proporcionamos a los Administradores de la Sociedad Gestora 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 a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las 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.

## 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 DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance al 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>928.811</b>	<b>1.022.894</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	6	<b>928.811</b>	<b>1.022.894</b>
Activos titulizados		928.811	1.022.894
Participaciones hipotecarias		359.268	394.907
Certificados de transmisión de hipoteca		558.420	608.494
Activos dudosos -principal-		11.131	19.517
Activos dudosos -intereses y otros-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(8)	(24)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>154.322</b>	<b>154.736</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	6	<b>65.231</b>	<b>68.986</b>
Activos titulizados		60.554	63.919
Participaciones hipotecarias		23.373	24.204
Certificados de transmisión de hipoteca		34.810	36.050
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	5
Intereses vencidos e impagados		20	26
Activos dudosos -principal-		2.367	3.682
Activos dudosos -intereses y otros-		33	66
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(52)	(114)
Derivados	6 y 10	14	-
Derivados de cobertura		14	-
Otros activos financieros		4.663	5.067
Deudores y otras cuentas a cobrar		4.663	5.067
Otros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>89.091</b>	<b>85.750</b>
Tesorería		89.091	85.750
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.083.133</b>	<b>1.177.630</b>

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance al 31 de diciembre de 2019

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.025.853</b>	<b>1.116.472</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		<b>18.813</b>	<b>15.869</b>
Provisión por margen de intermediación	9	18.813	15.869
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>1.007.040</b>	<b>1.100.603</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	1.003.194	1.093.859
Series no subordinadas		833.603	923.859
Series subordinadas		169.591	170.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	8 y 10	3.846	6.744
Derivados de cobertura		3.846	6.744
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>60.732</b>	<b>68.595</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>60.709</b>	<b>68.570</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		60.693	67.793
Series no subordinadas		60.551	63.935
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		142	157
Intereses vencidos e impagados		-	3.701
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados	8 y 10	-	762
Derivados de cobertura		-	762
Otros pasivos financieros		16	15
Acreeedores y otras cuentas a pagar		-	-
Otros		16	15
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>23</b>	<b>25</b>
Comisiones		15	16
Comisión sociedad gestora		15	16
Comisión administrador		-	-
Comisión agente-financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		8	9
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(3.452)</b>	<b>(7.437)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	10	<b>(3.452)</b>	<b>(7.437)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.083.133</b>	<b>1.177.630</b>

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>4.359</b>	<b>4.193</b>
Activos titulizados	<b>6</b>	4.359	4.193
Otros activos financieros		-	-
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>8</b>	<b>(1.741)</b>	<b>(1.746)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		(1.581)	(1.622)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	<b>7</b>	(160)	(124)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>11</b>	<b>(1.308)</b>	<b>(522)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.310</b>	<b>1.925</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(298)</b>	<b>(213)</b>
Servicios exteriores		(24)	(28)
Servicios de profesionales independientes		(24)	(28)
Servicios bancarios y similares		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(274)	(185)
Comisión sociedad gestora		(159)	(173)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(13)	(6)
Comisión variable	<b>9</b>	(97)	-
Otros gastos		(5)	(6)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>1.932</b>	<b>88</b>
Deterioro neto de activos titulizados (-)	<b>6</b>	1.932	88
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>9</b>	<b>(2.944)</b>	<b>(1.800)</b>
Dotación provision por margen de intermediación		(2.944)	(1.800)
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERÍODO</b>		-	-

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(2.235)</b>	<b>2.225</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>(1.964)</b>	<b>2.405</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		4.490	4.213
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(5.297)	(1.070)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(998)	(630)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(159)	(108)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		<b>(271)</b>	<b>(180)</b>
Comisión sociedad gestora		(160)	(174)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(13)	(5)
Comisión variable		(97)	-
Otras comisiones		(1)	(1)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		<b>5.576</b>	<b>(257)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		<b>5.605</b>	<b>(222)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		53.023	54.791
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		32.418	34.716
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		12.361	5.521
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		1.850	47
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(94.047)	(95.297)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(29)</b>	<b>(35)</b>
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(29)	(35)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>3.341</b>	<b>1.968</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	85.750	83.782
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	89.091	85.750

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		-	-
Ganancias/(pérdidas) por valoración		2.677	(1.139)
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		2.677	(1.139)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.308	522
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(3.985)	617
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período		-	-
Importe bruto de las ganancias/(pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-

## TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

### **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 entonces vigente 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 Hipotecaria, y en la entonces vigente 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.

La Sociedad Gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (véase Nota 1.e).

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por la Sociedad Gestora. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los certificados de hipoteca y participaciones hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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.

## **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.

## **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) El avance Técnico solicitado al Cedente.
- c) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 7).
- d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión (Nota 7).
- e) 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).
- f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres Periodos 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.
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 2°.
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.
- 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 2019 y 2018 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:

- El ICO es Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- El ICO es 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 ICO en todas sus funciones por Barclays Bank, PLC, Sucursal en España.

Finalmente, 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, Sucursal en España como Agente Financiero.

Con fecha 29 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, Sucursal en España como Agente Financiero.

Al 31 de diciembre de 2019 y 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).

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

#### **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.

## **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 2019. 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 2019, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019, y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

**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 Administración de la Sociedad Gestora 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 aquéllos 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.

#### **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 cuyos importes se esperan 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.

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.

### 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”.
- 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.
- 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 sea 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 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.

#### **l) 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.

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 calificadas 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%.
- (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 2019 y 2018 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 2019 y 2018 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

Durante el ejercicio 2019 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 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.

- 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 su 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 8 se indican los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la nota 6 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018. 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 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo 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 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 emitidos.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	989.365	1.086.813
Derivados de cobertura	14	-
Otros activos financieros	4.663	5.067
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	89.091	85.750
<b>Total Riesgo</b>	<b>1.083.133</b>	<b>1.177.630</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		Total
	No corriente	Corriente	
Activos titulizados			
Participaciones hipotecarias	359.268	23.373	382.641
Certificados de transmisión hipotecaria	558.420	34.810	593.230
Activos dudosos - principal	11.131	2.367	13.498
Activos dudosos - intereses	-	33	33
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(8)	(52)	(60)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	20	20
	<b>928.811</b>	<b>60.554</b>	<b>989.365</b>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	14	14
	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
Otros Activos Financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	4.663	4.663
	<b>-</b>	<b>4.663</b>	<b>4.663</b>

	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
Activos dudosos - principal	19.517	3.682	23.199
Activos dudosos - intereses	-	66	66
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(24)	(114)	(138)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	5	5
Intereses vencidos e impagados	-	26	26
	<b>1.022.894</b>	<b>63.919</b>	<b>1.086.813</b>
Otros Activos Financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	5.067	5.067
	<b>-</b>	<b>5.067</b>	<b>5.067</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.

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.
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 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2019			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	419.111	-	(36.470)	382.641
Certificados de transmisión hipotecaria	644.544	-	(51.314)	593.230
Activos dudosos - principal	23.199	-	(9.701)	13.498
Activos dudosos - intereses	66	-	(33)	33
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(138)	-	78	(60)
Intereses y gastos devengados no vencidos	5	3.909	(3.911)	3
Intereses vencidos e impagados	26	-	(6)	20
	<b>1.086.813</b>	<b>3.909</b>	<b>(101.357)</b>	<b>989.365</b>

	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
Activos dudosos - principal	23.055	144	-	23.199
Activos dudosos - intereses	70	-	(4)	66
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(367)	-	229	(138)
Intereses y gastos devengados no vencidos	6	4.099	(4.100)	5
Intereses vencidos e impagados	39	-	(13)	26
	<b>1.181.638</b>	<b>4.243</b>	<b>(99.068)</b>	<b>1.086.813</b>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria incluye, a 31 de diciembre de 2019, 86 miles de euros (2018: 189 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.

El movimiento de los activos titulizados fallidos durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
	Saldo inicial	2.688
Adiciones	86	189
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(1.850)	(47)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<b>924</b>	<b>2.688</b>

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias fue de 3,37% (2018: 3,40%) y de los certificados de transmisión de hipoteca de 2,98% (2018: 2,87%).

Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de interés medio de la cartera de activos titulizados ascendía al 0,38% (2018: 0,37%), con un tipo nominal máximo de 4,36% (2018: 4,36%) y mínimo del 0,00% (2018: 0,06%).

Durante el ejercicio 2019 se devengaron intereses de activos titulizados por importe de 4.359 miles de euros (2018: 4.193 miles de euros), de los que 3 miles de euros (2018: 5 miles de euros) se encontraban pendientes de vencimiento y 20 miles de euros (2018: 26 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance al 31 de diciembre.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial	(138)	(367)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	78	167
Trasposos a fallidos	-	62
Saldo final	<b>(60)</b>	<b>(138)</b>

Al 31 de diciembre de 2019, la ganancia imputada en las cuentas de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 1.932 miles de euros (2018: ganancia de 88 miles de euros), registrados en el epígrafe “Deterioro de activos titulizados” que se compone de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	78	167
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	1.854	(79)
Recuperación de intereses no reconocidos	-	-
Deterioro neto activos titulizados	<b>1.932</b>	<b>88</b>

A 31 de diciembre de 2019, el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 82.795 miles de euros (2018: 100.170 miles de euros) y el importe de los activos titulizados impagados cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 2.900 miles de euros (2018: 4.190 miles de euros).

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2019 ha ascendido a 451 miles de euros (2018: 96 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2019 ni 2018 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2019							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 a 2029	Resto	Total
Activos titulizados	<u>60.550</u>	<u>55.284</u>	<u>54.315</u>	<u>53.118</u>	<u>52.162</u>	<u>244.005</u>	<u>469.935</u>	<u>989.369</u>

	Miles de euros							
	2018							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 a 2028	Resto	Total
Activos titulizados	<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>

## 6.2. 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 2019, se han percibido durante el mes de enero de 2020 un importe de 4.663 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2018, este apartado incluía un importe de 5.067 miles de euros, los cuales fueron cobrados durante el mes de enero de 2019.

## 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 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Cuenta de tesorería	89.091	85.750
	<b>89.091</b>	<b>85.750</b>

- Cuenta de tesorería

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta mantenida en el Agente Financiero (actualmente, Banco Santander, S.A.), 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 Cedente 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.

En la Constitución del fondo se realizó un contrato de agencia financiera con el Instituto de Crédito Oficial (ICO). Posteriormente, con fecha 20 de febrero de 2012, de acuerdo con la información publicada por Moody's Investors, el rating de la entidad Instituto de Crédito Oficial fue rebajado, lo que afectó al Contrato de la Cuenta de Tesorería suscrito entre dicha entidad y el Fondo. Con fecha 31 de julio de 2012, se procedió a sustituir al Instituto de Crédito Oficial en todas sus funciones por Barclays Bank, PLC, Sucursal en España, para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación de la Cuenta de Tesorería entre ICO, Barclays Bank, PLC, Sucursal en España y el Fondo.

Con fecha 11 de junio de 2015, de acuerdo con la información publicada por Standard and Poor's, el rating de la entidad Barclays Bank, PLC, Sucursal en España fue rebajado, lo que afectó al Contrato de la Cuenta de Tesorería suscrito entre dicha entidad y el Fondo. Con fecha 5 de octubre de 2015, se procedió a sustituir a Barclays Bank, PLC, Sucursal en España en todas sus funciones para lo cual se suscribió un Contrato de subrogación de la Cuenta de Tesorería entre Barclays Bank, PLC, Sucursal en España, Citibank International Limited, Sucursal en España y el Fondo.

Con fecha 29 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, Sucursal en España como Agente Financiero.

La cuenta de tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la misma se mantendrán en efectivo. Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten, en

cada momento, en la Cuenta de Tesorería, devengarán intereses a un interés anual igual al Euribor 1M – 0,18%, con un mínimo en el Euribor 1M del 0%.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de Cuenta de Tesorería asciende a 2 miles de euros (al 31 de diciembre de 2018 dicha cuenta no presentaba saldo alguno).

- Cuenta de reinversión

Con fecha 19 de julio de 2011, como consecuencia de la bajada de calificación a Ibercaja por parte de Moody's, se procedió a sustituir a Ibercaja en todas sus funciones por Banco Santander, S.A. para lo cual se suscribió un Contrato de Subrogación de la Cuenta de Reinversión entre IberCaja, Banco Santander y el Fondo. Con fecha 14 de febrero de 2014, se procedió a sustituir a Banco Santander, S.A. 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, S.A. 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, Sucursal en España 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, S.A. con carácter anual a partir de la fecha de la firma del contrato. Durante el ejercicio 2019 los intereses devengados asociados a la Cuenta de reinversión ascienden a un importe negativo de 160 miles de euros (2018: importe negativo de 124 miles de euros).

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 el 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Reserva asciende a un importe de 69.591 miles de euros y 70.000 miles de euros, respectivamente.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2019 y 2018, 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 2018	70.000	70.000	85.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26/02/19	70.000	69.881	72.525
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27/05/19	70.000	70.000	73.094
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26/08/19	70.000	70.000	71.741
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26/11/19	69.591	69.591	77.743
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>69.591</u>	<u>69.591</u>	<u>89.091</u>

	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	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>	<u>85.750</u>

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2019		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	833.603	60.551	894.154
Series subordinadas	169.591	-	169.591
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	142	142
Intereses y gastos vencidos e impagados	-	-	-
	<b>1.003.194</b>	<b>60.693</b>	<b>1.063.887</b>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	-	-	-
Derivados			
Derivados de cobertura	3.846	-	3.846
	<b>3.846</b>	<b>-</b>	<b>3.846</b>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	16	16
	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

	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
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	157	157
Intereses y gastos vencidos e impagados	-	3.701	3.701
	<b>1.093.859</b>	<b>67.793</b>	<b>1.161.652</b>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	-	-	-
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>15</b>	<b>15</b>

La vida residual de las obligaciones y otros valores negociables emitidos por el Fondo, por intervalos, a 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro E) del Anexo 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 depende 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.

## 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. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen de 0,30% pagadero trimestralmente.

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 2019 y 2018, la amortización de los Bonos de la Serie A ha ascendido a 93.640 miles de euros y 95.298 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).

- Series subordinadas:

- 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. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen de 0,75% pagadero trimestralmente.

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 concurren las circunstancias para la Amortización a prorrata de la Serie A y B 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. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen de 2,00% pagadero trimestralmente.

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.

En el ejercicio 2019, la amortización de los Bonos de la Serie C ha ascendido a 409 miles de euros (2018: ningún importe por este concepto).

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).

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2019 y 2018, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	
	Serie no Subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	987.794	170.000
Amortización	(93.640)	(409)
Saldo final	<u>894.154</u>	<u>169.591</u>

	Miles de euros	
	2018	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial	1.083.092	170.000
Amortización	(95.298)	-
Saldo final	<u>987.794</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.

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 1.581 miles de euros (2018: 1.622 miles de euros), de los que 142 miles de euros (2018: 157 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y ningún importe (2018: 3.701 miles de euros) se encuentra vencido e impagado a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2019 y 2018 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios Aplicados	
	2019	2018
Serie A	0,00%	0,00%
Serie B	0,35%	0,43%
Serie C	1,60%	1,68%

Desde la Fecha de Fijación del 24 de noviembre de 2016, y en cada Fecha de Fijación posterior, 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.

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

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 2019 y 2018, 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 tienen 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 2019 y 2018.

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

### 9.1 Liquidaciones de Cobro y pagos.

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2019 y 2018 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
	Real	Real
<u>Activos titulizados <i>clasificados en el Activo</i></u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	52.618	54.610
Cobros por amortizaciones anticipadas	32.418	34.716
Cobros por intereses ordinarios	4.172	3.952
Cobros por intereses previamente impagados	318	261
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	14.211	5.568
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas <i>clasificadas en el Pasivo</i></u>		
Pagos por amortización ordinaria serie A	93.640	95.298
Pagos por amortización ordinaria serie B	-	-
Pagos por amortización ordinaria serie C	409	-
Pagos por intereses ordinarios serie A	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie B	417	430
Pagos por intereses ordinarios serie C	283	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (SERIE C)	4.597	641
Otros pagos del período (SWAP)	998	630

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2019 y 2018:

<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	Ejercicio 2019			
	26/02/2019	27/05/2019	26/08/2019	26/11/2019
Pagos por amortización ordinaria serie A	28.496	21.814	22.748	20.582
Pagos por amortización ordinaria serie B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria serie C	-	-	-	409
Pagos por intereses ordinarios serie A	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie B	111	110	111	85
Pagos por intereses ordinarios serie C	-	-	-	283
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	-	461	1.294	2.842
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	105	150	224	519

<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	131	90

## 9.2. Tasas e hipótesis de los activos y pasivos

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el período (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 los actuales, presentada a continuación:

	Hipótesis momento inicial	2019	2018
Tipo de interés medio de la cartera	2,24%	0,38%	0,37%
Tasa de amortización anticipada (PH's / CTH's)	5,00%	3,37%/2,98%	3,40%/2,87%
Tasa de fallidos (PH's / CTH'S)	0,26%	0,08%/0,10%	0,13%/0,32%
Tasa de recuperación de fallidos (PH's / CTH'S)	85,00%	54,05%/72,08%	0,27%/2,19%
Tasa de morosidad (PH's / CTH's)	1,70%	1,40%/1,34%	1,79%/2,36%
Loan to value medio	67,99%	48,23%	50,26%
Fecha de liquidación anticipada del fondo	26/06/2030	26/08/2033	26/05/2034

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no presentaba intereses impagados en la serie C de Bonos en circulación (2018: 3.701 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Durante el ejercicio 2019 el Fondo ha abonado 97 miles de euros al cedente en concepto de margen de intermediación financiera (2018: ningún importe por este concepto), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
26/02/2019	-	26/02/2018	-
27/05/2019	-	28/05/2018	-
26/08/2019	-	27/08/2018	-
26/11/2019	97	26/11/2018	-

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 es 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 2017	14.069	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Reversión provisión por margen de intermediación	1.800	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>15.869</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	97	-
Reversión provisión por margen de intermediación	2.944	-	-
Repercusión de (pérdidas) ganancias	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	(97)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u><u>18.813</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 financiera de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta financiera de intereses fue 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 del SWAP por Banco Santander, S.A.

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.
- 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:

	2019	2018
Tasa de amortización anticipada	3,21%	3,00%
Tasa de fallido	0,22%	0,32%

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 2019 el valor razonable positivo a corto plazo de 14 miles de euros (2018: 762 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 3.846 miles de euros (2018: 6.744 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2019, 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 3.452 miles de euros (2018: 7.437 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2019, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.308 miles de euros (2018: 522 miles de euros de resultado neto negativo).

## **11. SITUACION 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.

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 correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. 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 2019 y 2018, 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 2019 han sido 3 miles de euros (2018: 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 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

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

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados, a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Por ello, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación coyuntural. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario.

Con fecha 3 de marzo de 2020, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictaminó que, en determinadas circunstancias, y no de forma genérica, los índices de referencia IRPH podrán ser considerados abusivos. En este sentido, serán los Tribunales Españoles, los que decidan en cada caso, si las cláusulas de las hipotecas ligadas al IRPH son abusivas o no y en caso afirmativo, el TJUE deja abierta la posibilidad de que los jueces españoles sustituyan dicho índice por otro, previsiblemente el Euribor.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún otro hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

**ANEXO I**

**a la Memoria del ejercicio 2019**

**(recoge los estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del S06)**

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Hipótesis iniciales folleto/escritura																	
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada														
Participaciones hipotecarias	0380	1,40	0,00	0,08	0,420	54,05	0,440	3,37	1380	1,79	1,400	0,13	1,420	0,27	1,440	3,40	2380	0,00	2,400	0,00	2,420	0,00	2,440	5,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,34	0,01	0,10	0,421	72,58	0,441	2,98	1381	2,36	1,401	0,32	1,421	2,19	1,441	2,87	2381	0,00	2,401	0,00	2,421	0,00	2,441	5,00
Préstamos hipotecarios	0382		0,02		0,422		0,442		1382		1,402		1,422		1,442		2382		2,402		2,422		2,442	
Cédulas hipotecarias	0383		0,03		0,423		0,443		1383		1,403		1,423		1,443		2383		2,403		2,423		2,443	
Préstamos a promotores	0384		0,04		0,424		0,444		1384		1,404		1,424		1,444		2384		2,404		2,424		2,444	
Préstamos a PYMES	0385		0,05		0,425		0,445		1385		1,405		1,425		1,445		2385		2,405		2,425		2,445	
Préstamos a empresas	0386		0,06		0,426		0,446		1386		1,406		1,426		1,446		2386		2,406		2,426		2,446	
Préstamos corporativos	0387		0,07		0,427		0,447		1387		1,407		1,427		1,447		2387		2,407		2,427		2,447	
Cédulas territoriales	0388		0,08		0,428		0,448		1388		1,408		1,428		1,448		2388		2,408		2,428		2,448	
Bonos de tesorería	0389		0,09		0,429		0,449		1389		1,409		1,429		1,449		2389		2,409		2,429		2,449	
Deuda subordinada	0390		0,10		0,430		0,450		1390		1,410		1,430		1,450		2390		2,410		2,430		2,450	
Créditos AAPP	0391		0,11		0,431		0,451		1391		1,411		1,431		1,451		2391		2,411		2,431		2,451	
Préstamos consumo	0392		0,12		0,432		0,452		1392		1,412		1,432		1,452		2392		2,412		2,432		2,452	
Préstamos automoción	0393		0,13		0,433		0,453		1393		1,413		1,433		1,453		2393		2,413		2,433		2,453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0,14		0,434		0,454		1394		1,414		1,434		1,454		2394		2,414		2,434		2,454	
Cuentas a cobrar	0395		0,15		0,435		0,455		1395		1,415		1,435		1,455		2395		2,415		2,435		2,455	
Derechos de crédito futuros	0396		0,16		0,436		0,456		1396		1,416		1,436		1,456		2396		2,416		2,436		2,456	
Bonos de titulización	0397		0,17		0,437		0,457		1397		1,417		1,437		1,457		2397		2,417		2,437		2,457	
Cédulas internacionalización	0398		0,18		0,438		0,458		1398		1,418		1,438		1,458		2398		2,418		2,438		2,458	
Otros	0399		0,19		0,439		0,459		1399		1,419		1,439		1,459		2399		2,419		2,439		2,459	

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

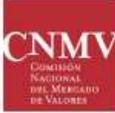
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado		Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principales pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total		
	Principales pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total								
Hasta 1 mes	616	0467	228	0474	14	0481	0	0488	242	64.787	0509	65.029
De 1 a 3 meses	50	0468	56	0475	6	0482	0	0489	61	6.719	0503	6.781
De 3 a 6 meses	12	0469	18	0476	1	0483	1	0490	20	0497	0504	1.004
De 6 a 9 meses	5	0470	13	0477	1	0484	2	0491	17	0498	0505	552
De 9 a 12 meses	4	0471	16	0478	1	0485	3	0492	21	0499	0506	470
Más de 12 meses	81	0472	1.734	0479	28	0486	349	0493	2.111	0500	0507	11.860
<b>Total</b>	<b>768</b>	<b>0473</b>	<b>2.065</b>	<b>0480</b>	<b>53</b>	<b>0487</b>	<b>355</b>	<b>0494</b>	<b>2.473</b>	<b>0501</b>	<b>0508</b>	<b>85.695</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado		Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principales pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Teusación > 2 años	% Deuda / V. Teusación	
	Principales pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total										
Hasta 1 mes	616	0522	228	0529	14	0536	0	0543	242	0550	64.787	0578	143.985	45,16
De 1 a 3 meses	50	0523	56	0530	6	0537	0	0544	61	0551	6.719	0579	12.965	52,30
De 3 a 6 meses	12	0524	18	0531	1	0538	1	0545	20	0552	983	0580	1.817	55,23
De 6 a 9 meses	5	0525	13	0532	1	0539	2	0546	17	0553	535	0581	946	58,30
De 9 a 12 meses	4	0526	16	0533	1	0540	3	0547	21	0554	450	0582	647	72,67
Más de 12 meses	81	0527	1.734	0534	28	0541	349	0548	2.111	0555	9.748	0583	20.301	58,42
<b>Total</b>	<b>768</b>	<b>0528</b>	<b>2.065</b>	<b>0535</b>	<b>53</b>	<b>0542</b>	<b>355</b>	<b>0549</b>	<b>2.473</b>	<b>0556</b>	<b>83.223</b>	<b>0563</b>	<b>180.661</b>	<b>47,43</b>



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2019</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/12/2009	
Inferior a 1 año	0600	551	1600	440	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	1.600	1601	1.785	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	3.770	1602	2.576	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	4.618	1603	5.089	2603	31
Entre 4 y 5 años	0604	4.945	1604	6.302	2604	1.627
Entre 5 y 10 años	0605	61.237	1605	63.539	2605	33.411
Superior a 10 años	0606	912.650	1606	1.007.123	2606	1.964.931
<b>Total</b>	0607	<b>989.370</b>	1607	<b>1.086.853</b>	2607	<b>2.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>20,04</b>	1608	<b>20,82</b>	2608	<b>28,46</b>

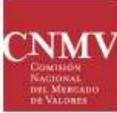
Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/12/2009	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,75	1609	11,76	2609	2,85

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: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		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%	0620	4.763	1620	4.575	2620	2.382
40% - 60%	0621	4.123	1621	4.276	2621	2.945
60% - 80%	0622	1.455	1622	1.965	2622	6.423
80% - 100%	0623	24	1623	38	2623	1.964
100% - 120%	0624	0	1624	0	2624	0
120% - 140%	0625	0	1625	0	2625	0
140% - 160%	0626	0	1626	0	2626	0
superior al 160%	0627	0	1627	0	2627	0
<b>Total</b>	0628	<b>10.365</b>	1628	<b>10.854</b>	2628	<b>13.714</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>48,23</b>	1639	<b>50,26</b>	2639	<b>67,83</b>
		0649	1649		2649	



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

S.05.1
<b>Denominación Fondo:</b> TDA IBERCAJA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2019
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> IBERCAJA

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/12/2009	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,38	1650	0,37	2650	2,11
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,36	1651	4,36	2651	7,20
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,06	2652	1,56



**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: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/12/2009	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,49	1710	0,46	2710	0,36
	0711		1711		2711	
Sector		0712		1712		2712





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: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

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

**CUADRO B**

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repetición de períodos
							Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado		
ES0377849007		SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,00	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0377849015		SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,75	0,35	0	0	SI	894,154	0	894,154	0
ES0377849023		SERIE C	S	EURIBOR 3 m	2,00	1,60	108	0	SI	100,000	0	100,034	0
<b>Total</b>							0740	0741		0743	0744	0745	0746
							142	0		1.063,74	0	1.063,88	0
										5	7		

Situación actual 31/12/2019	0,14	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	0,13	Situación inicial 17/12/2009	1,28
Situación actual 31/12/2019	0,14	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	0,13	Situación inicial 17/12/2009	1,28
Situación actual 31/12/2019	0,14	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	0,13	Situación inicial 17/12/2009	1,28

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)

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: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

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

**CUADRO C**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2019				Situación período comparativo anterior 31/12/2018			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del período 0750	Pagos acumulados 0751	Pagos del período 0752	Pagos acumulados 0753	Pagos del período 1750	Pagos acumulados 1751	Pagos del período 1752	Pagos acumulados 1753
ES0377849007	SERIE A	20.582	1.005.846	0	89.204	21.139	912.207	0	89.204
ES0377849015	SERIE B	0	0	85	9.785	0	0	109	9.368
ES0377849023	SERIE C	409	409	3.125	15.660	0	0	83	10.780
<b>Total</b>		0754 20.991	0755 1.006.255	0756 3.210	0757 114.649	1754 21.139	1755 912.207	1756 192	1757 109.352

S.05.2	
Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
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)	Situación		Situación Inicial 17/12/2009
		0760	0761		0762	0763	
ES0377849007	SERIE A	25/04/2018	MDY	0761	Aa1	0763	0764
ES0377849007	SERIE A	04/04/2019	SYP	0762	AAA	Aa1	AAA
ES0377849015	SERIE B	29/06/2018	MDY	0763	A2	A2	BB
ES0377849015	SERIE B	24/02/2017	SYP	0764	BB	BB	BB
ES0377849023	SERIE C	24/02/2011	MDY	0765	C	C	CCC
ES0377849023	SERIE C	25/07/2013	SYP	0766	D	D	CCC



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

S.05.2

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Thuitización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/12/2009	
Principales pendientes	0765	62.872	1765	62.414	2765	63.727
Inferior a 1 año	0766	58.330	1766	57.602	2766	61.209
Entre 1 y 2 años	0767	57.637	1767	61.007	2767	62.686
Entre 2 y 3 años	0768	56.596	1768	59.766	2768	64.083
Entre 3 y 4 años	0769	55.883	1769	58.674	2769	65.334
Entre 4 y 5 años	0770	263.080	1770	280.765	2770	336.237
Entre 5 y 10 años	0771	509.347	1771	577.566	2771	1.416.723
Superior a 10 años	0772	1.083.746	1772	1.157.798	2772	2.070.000
<b>Total</b>	0773	1741	1773	1892	2773	2918
Vida residual media ponderada (años)						



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

TDA IBERCAJA 7, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Thulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejores crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 17/12/2009	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	69.591	1775	70.000	2775	70.000
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	69.591	1776	70.000	2776	70.000
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,54	1777	6,05	2777	3,38
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	Ver Nota S.06	1778	Ver Nota S.06	2778	Ver Nota S.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/s 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 pasivos 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 representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3	Rating de avalista	0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	84,05	1792	85,03	2792	91,79
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (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	



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

S.05.3

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Thulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS	Contenida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
				Tipo de interés anual	Nacional	Tipo de interés anual	Nacional	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 17/12/2009			
	0800	BANCO SANTANDER	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0808	0809	0810	3906
Swap Préstamo a Préstamo			TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Ver Nota 5.06	Tipo Referencia de los Bonos: +0,65%	Ver Nota 5.06	-3.831	-7.506	-3.831	-7.506		
<b>Total</b>								0808	0809	0810			



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

S.05.3

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Thulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturales riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación inicial 17/12/2009	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
<b>Total</b>	0827	1827	0845	1845	3845



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

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

S.05.5

Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

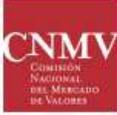
**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contpartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterio de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folio / escritura	Condiciones iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862	2862	3862	4862	5862	6862	7862	8862
				0,015			TRIMESTRAL	5	
Comisión administrador	0863	1863	2863	3863	4863	5863	6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 Banco Santander	1864	2864	3864	4864	5864	6864	7864	8864
Otras	0865	1865	2865	3865	4865	5865	6865	7865	8865

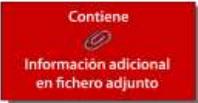






Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

**TDA IBERCAJA 7, FTA**

	<b>5,06</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2019</b>	
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	
	
<b>INFORME DE AUDITOR</b>	
<b>INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS</b>	



## 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 2019

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.

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, concurra 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.

- 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 2019 y 2018. 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 2019 y 2018 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo 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 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 emitidos.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 3,04%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/08/2033, 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.

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 2019****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	987.305.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	989.370.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.009.705.000
4. Vida residual (meses):	240
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,40%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,14%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,38%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	11.018.000
10. Tipo medio cartera:	0,38%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,24%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377849007	894.154.000	47.000
b) ES0377849015	100.000.000	100.000
c) ES0377849023	69.591.000	99.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377849007		47,00%
b) ES0377849015		100,00%
c) ES0377849023		99,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		142.000
5. Intereses impagados:		0
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2019):		
a) ES0377849007		0,000%
b) ES0377849015		0,347%
c) ES0377849023		1,597%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de</u>	<u>Intereses</u>
	<u>principal</u>	
a) ES0377849007	93.640.000	0
b) ES0377849015	0	417.000

c) ES0377849023

409.000

4.880.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	2.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	89.088.000

**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 2019	97.000
--------------------------------------	--------

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2019	160.000
2. Variación 2019	-8,05%

**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	AAA (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

### A) CARTERA

Saldo Nominal  
Pendiente de Cobro  
No Fallido\*: 976.637.000

Saldo Nominal  
Pendiente de Cobro  
Fallido\*: 12.733.000

**TOTAL:**  
989.370.000

### B) BONOS

SERIE A 894.154.000

SERIE B 100.000.000

SERIE C 69.591.000

**TOTAL:** 1.063.745.000

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

## 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:	3,04%
- Tasa de Fallidos:	0,20%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	4,77%
- Tasa de Impago >90 días:	0,38%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	12,67%

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.

**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	3,06%							
Enero-10	2,69%	-11,91%						
Febrero-10	2,22%	-17,68%	2,66%					
Marzo-10	2,74%	23,77%	2,56%	-4,02%				
Abril-10	2,89%	5,25%	2,62%	2,54%				
Mayo-10	3,62%	25,21%	3,09%	17,81%	2,86%			
Junio-10	3,41%	-5,67%	3,31%	7,25%	2,82%	2,03%		
Julio-10	2,16%	-36,70%	3,08%	-7,15%	2,83%	-3,02%		
Agosto-10	2,15%	-0,32%	2,58%	-15,96%	2,82%	-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	2,65%	8,87%	2,44%	10,88%	2,49%	-4,95%	2,81%	
Diciembre-10	6,65%	140,29%	4,13%	69,46%	3,08%	23,34%	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	3,28%	91,09%	2,70%	-31,43%	3,41%	7,65%	3,20%	1,55%
Abril-11	2,42%	-26,27%	2,47%	-8,37%	3,38%	-0,88%	3,16%	-1,28%
Mayo-11	1,46%	-39,81%	2,40%	-3,03%	3,15%	-6,69%	2,97%	-6,10%
Junio-11	2,01%	37,77%	1,96%	-18,27%	2,32%	-26,25%	2,68%	-9,63%
Julio-11	1,69%	-16,50%	1,71%	-12,76%	2,09%	-10,20%	2,80%	4,44%
Agosto-11	1,96%	17,13%	1,89%	10,29%	2,13%	1,97%	2,79%	-0,57%
Septiembre-11	2,96%	51,07%	2,20%	16,80%	2,07%	-2,63%	2,73%	-2,15%
Octubre-11	2,83%	-4,66%	2,58%	17,51%	2,14%	3,24%	2,91%	6,71%
Noviembre-11	2,48%	-12,81%	2,76%	6,81%	2,31%	7,86%	2,87%	-1,20%
Diciembre-11	5,46%	121,43%	3,59%	30,14%	2,88%	25,11%	2,58%	-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%	2,58%	-8,12%
Abril-12	3,08%	26,18%	2,59%	-3,86%	3,18%	1,34%	2,79%	8,14%
Mayo-12	2,22%	-27,90%	2,58%	-0,12%	3,14%	-1,23%	2,66%	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%	-15,58%	2,44%	-5,83%	2,77%	-9,78%
Octubre-12	2,01%	32,76%	1,84%	-17,47%	2,26%	-7,33%	2,67%	3,65%
Noviembre-12	3,08%	53,18%	2,21%	20,08%	2,40%	6,32%	2,93%	1,99%
Diciembre-12	6,72%	118,09%	3,94%	78,70%	3,07%	27,73%	2,85%	-2,70%
Enero-13	3,36%	-50,04%	4,39%	11,23%	3,10%	0,94%	2,94%	-0,18%
Febrero-13	2,11%	-36,99%	4,07%	-7,16%	3,12%	0,71%	2,83%	-0,39%
Marzo-13	1,87%	-11,68%	2,44%	-40,07%	3,18%	1,95%	2,79%	-1,59%

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	1,68%	-12,58%	1,82%	-7,34%	2,94%	-7,25%	2,65%	-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%	-12,38%	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%	-26,68%	1,62%	-7,42%	2,39%	-1,36%
Octubre-13	1,20%	12,31%	1,08%	-13,78%	1,50%	-7,33%	2,33%	-2,68%
Noviembre-13	1,72%	42,61%	1,33%	23,01%	1,51%	0,33%	2,21%	-4,86%
Diciembre-13	5,32%	209,61%	2,75%	107,24%	1,99%	31,74%	2,08%	-6,01%
Enero-14	2,47%	-53,50%	3,17%	15,32%	2,11%	6,24%	2,00%	-3,65%
Febrero-14	1,65%	-33,29%	3,15%	-0,54%	2,23%	5,40%	1,97%	-1,85%
Marzo-14	1,48%	-10,31%	1,86%	-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%	-0,86%	1,67%	-28,18%	1,81%	-4,33%
Julio-14	2,14%	48,71%	1,75%	17,56%	1,61%	-3,48%	1,84%	1,88%
Agosto-14	1,28%	-40,42%	1,61%	-8,04%	1,55%	-3,79%	1,87%	1,46%
Septiembre-14	1,58%	23,84%	1,66%	2,91%	1,57%	1,10%	1,92%	2,35%
Octubre-14	1,48%	-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%	-58,86%	3,60%	10,76%	2,51%	2,70%	2,03%	0,15%
Febrero-15	1,60%	-36,74%	3,45%	-4,38%	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	1,76%	-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%	10,68%	1,90%	2,49%	2,24%	2,51%
Octubre-15	2,01%	-10,23%	1,91%	-6,56%	1,94%	2,16%	2,29%	2,01%
Noviembre-15	2,25%	11,74%	2,16%	13,05%	1,99%	2,63%	2,30%	0,52%
Diciembre-15	7,49%	233,30%	3,92%	81,97%	2,97%	49,20%	2,40%	4,13%
Enero-16	1,97%	-73,70%	3,92%	-0,13%	2,90%	-2,36%	2,35%	-1,92%
Febrero-16	1,79%	-9,29%	3,78%	-3,67%	2,95%	1,80%	2,37%	0,72%
Marzo-16	1,85%	3,58%	1,86%	-50,72%	2,89%	-2,07%	2,36%	-0,25%
Abril-16	2,02%	9,14%	1,88%	0,86%	2,89%	0,21%	2,38%	0,93%
Mayo-16	3,21%	58,99%	2,35%	25,20%	3,05%	5,50%	2,49%	4,37%
Junio-16	2,87%	-10,59%	2,69%	14,43%	2,26%	-25,95%	2,59%	4,06%
Julio-16	2,18%	-23,90%	2,74%	2,08%	2,30%	1,55%	2,57%	-0,70%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Agosto-16	1,24%	-43,32%	2,09%	-23,75%	2,21%	-3,79%	2,55%	-0,82%
Septiembre-16	1,64%	32,55%	1,68%	-19,64%	2,18%	-1,45%	2,51%	-1,84%
Octubre-16	2,30%	40,04%	1,72%	2,14%	2,22%	2,11%	2,53%	1,00%
Noviembre-16	3,02%	31,20%	2,31%	34,34%	2,18%	-1,67%	2,50%	2,45%
Diciembre-16	5,54%	83,88%	3,61%	56,41%	2,83%	20,23%	2,41%	-7,02%
Enero-17	2,19%	-60,52%	3,58%	-0,83%	2,83%	0,15%	2,43%	0,79%
Febrero-17	1,86%	-15,21%	3,20%	-10,53%	2,74%	4,03%	2,44%	0,33%
Marzo-17	2,60%	39,98%	2,20%	-31,16%	2,90%	5,81%	2,50%	2,50%
Abril-17	2,69%	3,66%	2,37%	7,53%	2,96%	2,31%	2,56%	2,24%
Mayo-17	2,93%	8,87%	2,73%	15,06%	2,95%	-0,51%	2,53%	-0,98%
Junio-17	1,88%	-35,95%	2,49%	-8,65%	2,33%	-20,90%	2,45%	-3,16%
Julio-17	2,68%	42,71%	2,49%	-0,20%	2,41%	3,43%	2,49%	1,67%
Agosto-17	1,74%	-35,04%	2,09%	-15,88%	2,40%	-0,66%	2,54%	1,81%
Septiembre-17	2,53%	45,32%	2,31%	10,33%	2,38%	-0,46%	2,61%	2,92%
Octubre-17	3,01%	19,01%	2,42%	4,68%	2,44%	2,18%	2,67%	2,22%
Noviembre-17	2,88%	-4,32%	2,80%	15,69%	2,43%	-0,45%	2,66%	-0,45%
Diciembre-17	5,19%	80,01%	3,68%	31,59%	2,97%	22,51%	2,61%	-1,62%
Enero-18	2,94%	-43,27%	3,66%	-0,54%	3,02%	1,45%	2,67%	2,33%
Febrero-18	2,09%	-28,93%	3,40%	-6,94%	3,08%	2,06%	2,70%	0,86%
Marzo-18	2,79%	33,29%	2,60%	-23,74%	3,12%	1,40%	2,71%	0,59%
Abril-18	2,99%	7,10%	2,61%	0,50%	3,12%	-0,10%	2,74%	0,92%
Mayo-18	2,08%	-30,49%	2,61%	-0,11%	2,99%	-4,11%	2,67%	-2,52%
Junio-18	3,40%	64,10%	2,81%	7,79%	2,68%	-10,20%	2,79%	4,65%
Julio-18	3,12%	-8,52%	2,85%	1,53%	2,71%	1,01%	2,83%	1,22%
Agosto-18	1,12%	-63,88%	2,55%	-10,73%	2,56%	-5,64%	2,78%	-1,52%
Septiembre-18	2,65%	135,82%	2,29%	-10,02%	2,54%	-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	4,78%	102,89%	3,25%	59,71%	2,88%	18,35%	2,89%	5,55%
Diciembre-18	6,40%	33,97%	4,50%	38,40%	3,37%	17,18%	2,98%	3,08%
Enero-19	3,14%	-50,96%	4,76%	5,87%	3,38%	0,15%	3,00%	0,54%
Febrero-19	2,56%	-18,41%	4,04%	-15,25%	3,62%	7,14%	3,04%	1,33%
Marzo-19	2,30%	-10,23%	2,66%	-34,19%	3,56%	-1,47%	3,00%	-1,22%
Abril-19	2,85%	23,92%	2,56%	-3,73%	3,65%	2,39%	2,99%	-0,33%
Mayo-19	3,38%	18,74%	2,83%	10,64%	3,42%	-6,39%	3,10%	3,61%
Junio-19	2,77%	-18,18%	2,99%	5,55%	2,80%	-18,01%	3,05%	-1,68%
Julio-19	3,01%	8,74%	3,04%	1,81%	2,78%	-0,79%	3,04%	-0,30%
Agosto-19	1,57%	-47,97%	2,44%	-19,74%	2,82%	-5,76%	3,08%	1,45%
Septiembre-19	2,83%	80,59%	2,46%	0,78%	2,70%	3,32%	3,10%	0,49%
Octubre-19	3,00%	5,94%	2,45%	-0,28%	2,73%	0,89%	3,15%	1,74%
Noviembre-19	4,05%	35,25%	3,28%	33,61%	2,84%	3,92%	3,09%	-2,06%

Fecha	Mensual Anualizada		Trimestral Anualizada		Semestral Anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
Diciembre-18	6,00%	47,85%	4,33%	32,20%	3,37%	18,76%	3,04%	-1,59%



Fecha	MA					
	1,0%		1,5%		2,0%	
	Anotación principal	Interés Bruto	Anotación principal	Interés Bruto	Anotación principal	Interés Bruto
20010000		60,81 €		60,81 €		60,81 €
20010001	2.461,00 €	38,87 €	2.348,71 €	38,87 €	2.216,42 €	38,87 €
20010002	1.896,43 €	30,81 €	1.791,22 €	30,81 €	1.641,37 €	30,81 €
20010003	1.267,79 €	20,50 €	1.229,05 €	20,50 €	1.099,39 €	20,50 €
20010004	1.096,07 €	16,54 €	1.061,24 €	16,54 €	938,62 €	16,54 €
20010005	1.094,81 €	17,47 €	1.065,08 €	17,47 €	937,57 €	17,47 €
20010006	1.038,21 €	17,23 €	1.006,16 €	17,23 €	882,03 €	17,23 €
20010007	1.048,38 €	16,22 €	1.017,79 €	16,22 €	891,83 €	16,22 €
20010008	1.198,03 €	18,82 €	1.176,74 €	18,82 €	1.032,84 €	18,82 €
20010009	1.793,21 €	26,87 €	1.745,37 €	26,87 €	1.571,83 €	26,87 €
20010010	1.216,02 €	18,93 €	1.181,01 €	18,93 €	1.032,38 €	18,93 €
20010011	1.211,57 €	17,82 €	1.188,21 €	17,82 €	1.037,28 €	17,82 €
20010012	1.897,07 €	31,83 €	1.852,28 €	31,83 €	1.671,18 €	31,83 €
21010013	1.473,23 €	22,14 €	1.439,32 €	22,14 €	1.257,12 €	22,14 €
20010014	1.862,85 €	30,45 €	1.791,10 €	30,45 €	1.594,26 €	30,45 €
20010015	1.822,33 €	27,23 €	1.792,28 €	27,23 €	1.576,21 €	27,23 €
21110016	1.812,80 €	28,79 €	1.794,28 €	28,79 €	1.588,08 €	28,79 €
20010017	1.855,28 €	27,23 €	1.796,23 €	27,23 €	1.587,17 €	27,23 €
21000018	1.812,80 €	28,79 €	1.794,28 €	28,79 €	1.588,08 €	28,79 €
20010019	1.838,07 €	28,88 €	1.826,19 €	28,88 €	1.598,27 €	28,88 €
20010020	1.233,11 €	18,22 €	1.205,35 €	18,22 €	1.070,31 €	18,22 €
20010021	1.893,02 €	30,34 €	1.876,21 €	30,34 €	1.662,08 €	30,34 €
20010022	1.438,23 €	22,24 €	1.405,02 €	22,24 €	1.268,02 €	22,24 €
20010023	1.498,30 €	22,82 €	1.465,16 €	22,82 €	1.316,42 €	22,82 €
20010024	1.481,89 €	22,71 €	1.447,83 €	22,71 €	1.301,88 €	22,71 €
20010025	1.432,12 €	22,82 €	1.401,22 €	22,82 €	1.264,17 €	22,82 €
20010026	1.474,17 €	22,82 €	1.441,22 €	22,82 €	1.300,49 €	22,82 €
20110027	1.524,48 €	24,49 €	1.473,24 €	24,49 €	1.311,64 €	24,49 €
20010028	1.574,85 €	27,77 €	1.545,22 €	27,77 €	1.405,87 €	27,77 €
20010029	1.584,81 €	24,49 €	1.556,20 €	24,49 €	1.408,12 €	24,49 €
20010030	1.581,88 €	24,73 €	1.554,28 €	24,73 €	1.384,57 €	24,73 €
20110031	1.538,47 €	24,88 €	1.528,17 €	24,88 €	1.398,88 €	24,88 €
20010032	1.238,43 €	22,22 €	1.207,28 €	22,22 €	1.070,21 €	22,22 €
20010033	1.288,58 €	24,47 €	1.268,48 €	24,47 €	1.108,24 €	24,47 €
20010034	1.238,58 €	21,87 €	1.228,73 €	21,87 €	1.071,43 €	21,87 €
21110035	1.216,24 €	22,82 €	1.212,87 €	22,82 €	1.084,48 €	22,82 €
20010036	1.181,33 €	22,38 €	1.161,48 €	22,38 €	1.034,42 €	22,38 €
20010037	1.198,38 €	22,82 €	1.186,19 €	22,82 €	1.032,82 €	22,82 €
21010038	1.183,48 €	22,47 €	1.167,28 €	22,47 €	1.007,20 €	22,47 €
20110039	1.146,48 €	24,48 €	1.128,78 €	24,48 €	1.016,21 €	24,48 €
20010040	1.171,85 €	22,71 €	1.157,83 €	22,71 €	1.044,74 €	22,71 €
21000041	1.118,27 €	22,82 €	1.107,42 €	22,82 €	1.018,24 €	22,82 €
20010042	1.096,83 €	21,47 €	1.088,81 €	21,47 €	981,57 €	21,47 €
20110043	1.093,32 €	22,82 €	1.088,84 €	22,82 €	986,86 €	22,82 €
20010044	1.098,89 €	22,01 €	1.078,84 €	22,01 €	961,49 €	22,01 €
20010045	1.047,28 €	22,99 €	1.028,14 €	22,99 €	915,22 €	22,99 €
20010046	1.028,79 €	22,47 €	1.011,28 €	22,47 €	892,22 €	22,47 €
20110047	1.007,88 €	22,92 €	988,68 €	22,92 €	862,48 €	22,92 €
20010048	895,44 €	22,38 €	878,28 €	22,38 €	784,87 €	22,38 €
20010049	867,12 €	24,78 €	854,78 €	24,78 €	760,00 €	24,78 €
20010050	862,88 €	24,47 €	850,28 €	24,47 €	750,00 €	24,47 €
20110051	816,82 €	24,88 €	806,48 €	24,88 €	724,86 €	24,88 €
20010052	824,44 €	22,22 €	811,88 €	22,22 €	720,00 €	22,22 €
20010053	819,22 €	22,82 €	811,88 €	22,82 €	720,00 €	22,82 €
20010054	808,84 €	21,28 €	801,81 €	21,28 €	714,21 €	21,28 €
20110055	800,21 €	22,84 €	790,00 €	22,84 €	700,00 €	22,84 €
21010056	828,19 €	19,23 €	810,00 €	19,23 €	720,00 €	19,23 €
20010057	812,81 €	18,78 €	800,00 €	18,78 €	720,00 €	18,78 €
20010058	22.820,00 €	12,82 €	22.820,00 €	12,82 €	20.000,00 €	12,82 €
21110059	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010060	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010061	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21010062	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20110063	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010064	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010065	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20110066	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010067	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010068	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010069	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010070	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010071	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010072	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010073	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010074	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010075	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010076	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010077	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010078	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010079	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010080	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010081	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010082	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010083	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010084	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010085	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010086	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010087	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010088	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010089	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010090	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010091	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010092	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010093	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010094	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010095	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010096	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010097	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010098	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010099	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010100	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010101	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010102	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010103	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010104	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010105	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010106	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010107	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010108	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010109	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010110	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010111	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010112	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010113	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010114	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010115	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010116	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010117	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010118	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010119	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010120	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010121	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010122	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010123	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010124	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010125	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010126	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010127	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010128	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010129	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20010130	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



**ESTADO S.05.4**

**(este estado es parte integrante del informe de gestión)**



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.A
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagado acumulado		Ratio		Ref. Folleto	
			Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Última Fecha Pago
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7002	7003	7006	7009	7012	7015	0,34
2. Activos Morosos por otras razones			7004	7007	7010	7013	7016	
Total Morosos			7005	7008	7011	7014	7017	0,34
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	7020	7021	7024	7027	7030	7033	1,78
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	7025	7028	7031	7034	0,00
Total Fallidos			7023	7026	7029	7032	7035	1,79

Otras ratios relevantes	Ratio		Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	
	1850	1850	3850
	1851	1851	3851
	1852	1852	3852
	1853	1853	3853



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: 31/12/2019	

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
SERIE B - ES0377849015	10,00	10,06	9,85	4,9.2.2.
SERIE B - ES0377849015	1,25	0,24	0,34	4,9.2.2.
SERIE B - ES0377849015	10,00	48,83	49,73	4,9.2.2.
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377849015	10,00	1,73	1,73	3,4.6.2.2.
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
		6,54	6,45	3.4.2.1 Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

## **Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento de TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización de Activos.**

**Amortización de los valores emitidos:** En la última Fecha de Pago, y de acuerdo al apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión, se realizó una amortización secuencial de las Series de Bonos. La totalidad de la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicó a la serie A.

**Condiciones para Diferimiento en el pago de intereses de las Series de Bonos subordinadas:** En la última Fecha de Pago no se produjo la postergación en el pago de los intereses de ninguna de las Series de Bonos, por no darse las condiciones para ello, de acuerdo al apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Los ratios y triggers referentes a las reglas de funcionamiento del Fondo previstos en el Folleto de Emisión se encuentran en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

**Fondo de Reserva:** el Nivel del Fondo de Reserva Requerido se ha reducido en la última Fecha de Pago del año, al cumplirse las condiciones fijadas para ello en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Tras la última Fecha de Pago del Fondo, el nivel del Fondo de Reserva se encuentra dotado en su nivel requerido, no habiendo sido necesaria la utilización de esta mejora de crédito, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva (Nivel Requerido) y el nivel del Fondo de Reserva constituido (Fondo de Reserva disponible tras la última fecha de pago) se encuentran detallados en el Estado S.05.3 Cuadro A.

**Contrapartidas:** Durante el periodo, ninguna de las contrapartidas del Fondo ha sido sustituida, por no haberse dado las circunstancias que lo hiciesen necesario.

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

---

D<sup>a</sup>. Elena Sánchez Alvarez

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 2019, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2020, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

26 de marzo de 2020

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero