

**I. DATOS IDENTIFICATIVOS**

Denominación del Fondo: TDA IBERAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Número de registro del Fondo: 9600

NIF Fondo: V85825321

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

Denominación de la gestora: TITULACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

NIF Gestora: A80352750

Fondo Abierto: NO

Fondo Privado: NO

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2025

**II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA**

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

(sólo se cumplimentará en el supuesto de que se produzca el reenvío con alguna modificación de la información periódica)

				<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERAJA 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: 31/12/2025</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2025		Periodo anterior 31/12/2024
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	425.872	1001	497.078
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	425.872	1002	497.078
1. Activos titulizados	0003	425.872	1003	497.078
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	161.824	1004	189.097
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	262.349	1005	305.414
1.3 Préstamos hipotecarios	0006	0	1006	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0007	0	1007	0
1.5 Préstamos a promotores	0008	0	1008	0
1.6 Préstamos a PYMES	0009	0	1009	0
1.7 Préstamos a empresas	0010	0	1010	0
1.8 Préstamos corporativos	0011	0	1011	0
1.9 Cédulas territoriales	0012	0	1012	0
1.10 Bonos de tesorería	0013	0	1013	0
1.11 Deuda subordinada	0014	0	1014	0
1.12 Créditos AAPP	0015	0	1015	0
1.13 Préstamos consumo	0016	0	1016	0
1.14 Préstamos automoción	0017	0	1017	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018	0	1018	0
1.16 Cuentas a cobrar	0019	0	1019	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0020	0	1020	0
1.18 Bonos de titulización	0021	0	1021	0
1.19 Cédulas internacionalización	0022	0	1022	0
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	1.698	1025	2.567
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	0
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	0
2.2 Derivados de negociación	0031	0	1031	0
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033	0	1033	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034	0	1034	0
3.3 Garantías financieras	0035	0	1035	0
3.4 Otros	0036	0	1036	0
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037	0	1037	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038	0	1038	0
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0039	0	1039	0
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0040	0	1040	0

				<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo:</b>	<b>TDA IBERAJA 7, FTA</b>			
<b>Denominación del compartimento:</b>				
<b>Denominación de la gestora:</b>	<b>Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>			
<b>Estados agregados:</b>	<b>NO</b>			
<b>Fecha:</b>	<b>31/12/2025</b>			

<b>BALANCE (miles de euros)</b>		<b>Periodo actual 31/12/2025</b>		<b>Periodo anterior 31/12/2024</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	79.551	1041	87.799
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	0	1042	0
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	34.620	1043	37.389
1. Activos titulizados	0044	31.121	1044	32.972
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	12.463	1045	13.290
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	18.383	1046	19.189
1.3 Préstamos hipotecarios	0047	0	1047	0
1.4 Cédulas hipotecarias	0048	0	1048	0
1.5 Préstamos a promotores	0049	0	1049	0
1.6 Préstamos a PYMES	0050	0	1050	0
1.7 Préstamos a empresas	0051	0	1051	0
1.8 Préstamos corporativos	0052	0	1052	0
1.9 Cédulas territoriales	0053	0	1053	0
1.10 Bonos de tesorería	0054	0	1054	0
1.11 Deuda subordinada	0055	0	1055	0
1.12 Créditos AAPP	0056	0	1056	0
1.13 Préstamos consumo	0057	0	1057	0
1.14 Préstamos automoción	0058	0	1058	0
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059	0	1059	0
1.16 Cuentas a cobrar	0060	0	1060	0
1.17 Derechos de crédito futuros	0061	0	1061	0
1.18 Bonos de titulización	0062	0	1062	0
1.19 Cédulas internacionalización	0063	0	1063	0
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	21	1065	42
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	45	1066	105
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	193	1067	320
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	17	1068	27
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	0	1069	0
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073	0	1073	0
3. Otros activos financieros	0074	3.499	1074	4.418
3.1 Valores representativos de deuda	0075	0	1075	0
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076	0	1076	0
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	3.436	1077	4.287
3.4 Garantías financieras	0078	0	1078	0
3.5 Otros	0079	63	1079	130
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080	0	1080	0
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083	0	1083	0
2. Otros	0084	0	1084	0
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	0085	44.930	1085	50.410
1. Tesorería	0086	44.930	1086	50.410
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087	0	1087	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	505.422	1088	584.876

				<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERAJA 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: 31/12/2025</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2025		Periodo anterior 31/12/2024
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	475.132	1089	551.968
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090	2.285	1090	4.123
1. Provisión garantías financieras	0091	0	1091	0
2. Provisión por margen de intermediación	0092	2.285	1092	4.123
3. Otras provisiones	0093	0	1093	0
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	472.847	1094	547.845
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	470.893	1095	545.877
1.1 Series no subordinadas	0096	388.925	1096	453.620
1.2 Series subordinadas	0097	81.968	1097	92.257
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100	0	1100	0
2. Deudas con entidades de crédito	0101	0	1101	0
2.1 Préstamo subordinado	0102	0	1102	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	0	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107	0	1107	0
3. Derivados	0108	1.954	1108	1.968
3.1 Derivados de cobertura	0109	1.954	1109	1.968
3.2 Derivados de negociación	0110	0	1110	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111	0	1111	0
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113	0	1113	0
4.1 Otros	0114	0	1114	0
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115	0	1115	0
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116	0	1116	0

				<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERAJA 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: 31/12/2025</b>				

<b>BALANCE (miles de euros)</b>		<b>Periodo actual 31/12/2025</b>		<b>Periodo anterior 31/12/2024</b>
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	32.767	1117	35.836
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0118	0	1118	0
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120	0	1120	0
2. Provisión por margen de intermediación	0121	0	1121	0
3. Otras provisiones	0122	0	1122	0
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0123	32.754	1123	35.822
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	32.269	1124	34.754
1.1 Series no subordinadas	0125	31.039	1125	32.799
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1.230	1128	1.955
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	0
2. Deudas con entidades de crédito	0131	0	1131	0
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133	0	1133	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134	0	1134	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	0	1136	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	0	1137	0
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138	0	1138	0
3. Derivados	0139	486	1139	1.068
3.1 Derivados de cobertura	0140	486	1140	1.068
3.2 Derivados de negociación	0141	0	1141	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142	0	1142	0
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	0	1144	0
4.2 Garantías financieras	0145	0	1145	0
4.3 Otros	0146	0	1146	0
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147	0	1147	0
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	0148	13	1148	14
1. Comisiones	0149	8	1149	9
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	7	1150	8
1.2 Comisión administrador	0151	0	1151	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	1	1152	1
1.4 Comisión variable	0153	0	1153	0
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	0
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	5	1157	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	-2.477	1158	-2.927
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159	0	1159	0
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	-2.477	1160	-2.927
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161	0	1161	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	505.422	1162	584.876

							<b>S.02</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERAJA 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: 31/12/2025</b>							

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2025		Acumulado anterior 31/12/2024
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	3.363	1201	5.804	2201	15.869	3201	26.162
1.1 Activos titulizados	0202	3.190	1202	5.398	2202	14.919	3202	24.220
1.2 Otros activos financieros	0203	174	1203	406	2203	950	3203	1.942
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-3.258	1204	-5.738	2204	-15.227	3204	-26.500
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-3.258	1205	-5.738	2205	-15.227	3205	-26.500
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	0	1206	0	2206	0	3206	0
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207	0	2207	0	3207	0
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	43	1208	-40	2208	-510	3208	563
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	149	1209	26	2209	132	3209	225
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211	0	2211	0	3211	0
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212	0	2212	0	3212	0
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213	0	2213	0	3213	0
4.4 Otros	0214	0	1214	0	2214	0	3214	0
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0215	0	1215	0	2215	0	3215	0
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0216	0	1216	0	2216	0	3216	0
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-765	1217	-366	2217	-1.969	3217	-2.874
7.1 Servicios exteriores	0218	-2	1218	-2	2218	-30	3218	-30
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-2	1219	-2	2219	-30	3219	-30
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220	0	2220	0	3220	0
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222	0	2222	0	3222	0
7.2 Tributos	0223	0	1223	0	2223	0	3223	0
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-763	1224	-364	2224	-1.939	3224	-2.844
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-18	1225	-21	2225	-76	3225	-88
7.3.2 Comisión administrador	0226	0	1226	0	2226	0	3226	0
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-3	1227	-3	2227	-13	3227	-13
7.3.4 Comisión variable	0228	-737	1228	-335	2228	-1.844	3228	-2.738
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229	0	2229	0	3229	0
7.3.6 Otros gastos	0230	-5	1230	-5	2230	-5	3230	-5
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	0	1231	0	2231	0	3231	0
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	0	1232	0	2232	0	3232	0
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233	0	2233	0	3233	0
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0234	616	1234	340	2234	1.837	3234	2.649
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235	0	2235	0	3235	0
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	616	1236	340	2236	1.837	3236	2.649
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237	0	2237	0	3237	0
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0238	0	1238	0	2238	0	3238	0
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241	0	1241	0	2241	0	3241	0
<b>C) RESULTADO DEL PERÍODO</b>	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

							<b>S.03</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERAJA 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: 31/12/2025</b>							

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2025		Acumulado anterior 31/12/2024
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	-765	1300	-479	2300	-2.516	3300	-2.907
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	-7	1301	-119	2301	-582	3301	-67
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	3.219	1302	5.457	2302	15.009	3302	24.320
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-3.330	1303	-6.105	2303	-15.953	3303	-27.324
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	0	1304	90	2304	0	3304	927
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-72	1305	0	2305	-656	3305	0
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	176	1306	440	2306	1.018	3306	2.011
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	0	1307	0	2307	0	3307	0
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308	0	2308	0	3308	0
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-758	1309	-360	2309	-1.935	3309	-2.840
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-18	1310	-21	2310	-77	3310	-89
2.2 Comisión administrador	0311	0	1311	0	2311	0	3311	0
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-3	1312	-3	2312	-13	3312	-13
2.4 Comisión variable	0313	-737	1313	-335	2313	-1.844	3313	-2.738
2.5 Otras comisiones	0314	0	1314	0	2314	0	3314	0
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	0	1315	0	2315	0	3315	0
3.1 Pagos por garantías financieras	0316	0	1316	0	2316	0	3316	0
3.2 Cobros por garantías financieras	0317	0	1317	0	2317	0	3317	0
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318	0	1318	0	2318	0	3318	0
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319	0	1319	0	2319	0	3319	0
3.5 Otros pagos de explotación	0320	0	1320	0	2320	0	3320	0
3.6 Otros cobros de explotación	0321	0	1321	0	2321	0	3321	0
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	1.657	1322	-491	2322	-2.963	3322	-7.116
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0323	0	1323	0	2323	0	3323	0
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0324	0	1324	0	2324	0	3324	0
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	0325	1.659	1325	-488	2325	-2.928	3325	-7.081
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	7.508	1326	7.483	2326	31.083	3326	31.724
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	8.676	1327	10.145	2327	39.812	3327	46.408
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	1.355	1328	1.254	2328	2.921	3328	3.483
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	0	1329	0	2329	0	3329	0
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	0	1330	0	2330	0	3330	0
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-15.879	1331	-19.370	2331	-76.744	3331	-88.695
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	-2	1332	-2	2332	-36	3332	-35
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333	0	1333	0	2333	0	3333	0
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334	0	1334	0	2334	0	3334	0
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335	0	1335	0	2335	0	3335	0
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-2	1336	-2	2336	-36	3336	-35
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	892	1337	-969	2337	-5.479	3337	-10.023
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	44.038	1338	51.379	2338	50.410	3338	60.432
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	44.930	1339	50.410	2339	44.930	3339	50.410

							<b>S.04</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: 31/12/2025</b>							

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2025		Acumulado anterior 31/12/2024
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351	0	1351	0	2351	0	3351	0
1.1.2 Efecto fiscal	0352	0	1352	0	2352	0	3352	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353	0	1353	0	2353	0	3353	0
1.3 Otras reclasificaciones	0354	0	1354	0	2354	0	3354	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355	0	1355	0	2355	0	3355	0
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>0356</b>	<b>0</b>	<b>1356</b>	<b>0</b>	<b>2356</b>	<b>0</b>	<b>3356</b>	<b>0</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	524	1357	938	2357	-60	3357	1.775
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	524	1358	938	2358	-60	3358	1.775
2.1.2 Efecto fiscal	0359	0	1359	0	2359	0	3359	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	-43	1360	40	2360	510	3360	-563
2.3 Otras reclasificaciones	0361	0	1361	0	2361	0	3361	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0362	-481	1362	-978	2362	-450	3362	-1.212
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>0363</b>	<b>0</b>	<b>1363</b>	<b>0</b>	<b>2363</b>	<b>0</b>	<b>3363</b>	<b>0</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	0364	0	1364	0	2364	0	3364	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365	0	1365	0	2365	0	3365	0
3.1.2 Efecto fiscal	0366	0	1366	0	2366	0	3366	0
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367	0	1367	0	2367	0	3367	0
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0368	0	1368	0	2368	0	3368	0
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>0369</b>	<b>0</b>	<b>1369</b>	<b>0</b>	<b>2369</b>	<b>0</b>	<b>3369</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>0370</b>	<b>0</b>	<b>1370</b>	<b>0</b>	<b>2370</b>	<b>0</b>	<b>3370</b>	<b>0</b>

	S.05.1
<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: 31/12/2025</b>	
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2025						Situación cierre anual anterior 31/12/2024						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 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		
Participaciones hipotecarias	0380	0,52	0400	0,00	0420	0,00	0440	7,83	1380	0,73	1400	0,00	1420	0,00	1440	8,05	2380	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,35	0401	0,01	0421	0,00	0441	8,06	1381	0,43	1401	0,01	1421	0,00	1441	7,98	2381	0,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399	
																2419		
																2439		
																2459		

	S.05.1
<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: 31/12/2025</b>	
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total				
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total											
Hasta 1 mes	0460	324	0467	108	0474	41	0481	0	0488	149	0495	27.809	0502	0	0509	27.958
De 1 a 3 meses	0461	14	0468	12	0475	4	0482	0	0489	17	0496	1.187	0503	0	0510	1.204
De 3 a 6 meses	0462	7	0469	20	0476	5	0483	2	0490	26	0497	546	0504	0	0511	573
De 6 a 9 meses	0463	6	0470	17	0477	3	0484	4	0491	24	0498	382	0505	0	0512	406
De 9 a 12 meses	0464	2	0471	5	0478	1	0485	2	0492	9	0499	156	0506	0	0513	165
Más de 12 meses	0465	7	0472	35	0479	8	0486	32	0493	75	0500	730	0507	0	0514	806
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>360</b>	<b>0473</b>	<b>198</b>	<b>0480</b>	<b>62</b>	<b>0487</b>	<b>40</b>	<b>0494</b>	<b>300</b>	<b>0501</b>	<b>30.810</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>31.111</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación	
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total											
Hasta 1 mes	0515	324	0522	108	0529	41	0536	0	0543	149	0550	27.809	0557	0	0564	27.958
De 1 a 3 meses	0516	14	0523	12	0530	4	0537	0	0544	17	0551	1.187	0558	0	0565	1.204
De 3 a 6 meses	0517	7	0524	20	0531	5	0538	2	0545	26	0552	546	0559	0	0566	573
De 6 a 9 meses	0518	6	0525	17	0532	3	0539	4	0546	24	0553	382	0560	0	0567	406
De 9 a 12 meses	0519	2	0526	5	0533	1	0540	2	0547	9	0554	156	0561	0	0568	165
Más de 12 meses	0520	7	0527	35	0534	8	0541	32	0548	75	0555	730	0562	0	0569	806
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>360</b>	<b>0528</b>	<b>198</b>	<b>0535</b>	<b>62</b>	<b>0542</b>	<b>40</b>	<b>0549</b>	<b>300</b>	<b>0556</b>	<b>30.810</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>31.111</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: TDA IBERAJA 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: 31/12/2025</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERAJA</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente				
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 17/12/2009
Inferior a 1 año	0600	673	1600	483	2600
Entre 1 y 2 años	0601	2.185	1601	1.863	2601
Entre 2 y 3 años	0602	3.607	1602	3.696	2602
Entre 3 y 4 años	0603	3.746	1603	5.565	2603
Entre 4 y 5 años	0604	6.209	1604	4.890	2604
Entre 5 y 10 años	0605	63.342	1605	64.092	2605
Superior a 10 años	0606	377.149	1606	449.288	2606
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>456.911</b>	<b>1607</b>	<b>529.876</b>	<b>2607</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>15,46</b>	<b>1608</b>	<b>16,29</b>	<b>2608</b>
					<b>28,46</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 17/12/2009
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,68	1609
			17,68
			2609
			2,85

	S.05.1
<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: 31/12/2025</b>	
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 17/12/2009			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620	4.527	0630	242.666	1620	4.638	1630	253.328	2620	2.382	2630	183.167
40% - 60%	0621	1.737	0631	193.218	1621	2.121	1631	238.340	2621	2.945	2631	359.823
60% - 80%	0622	159	0632	21.026	1622	280	1632	38.208	2622	6.423	2632	1.072.697
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	1.964	2633	384.313
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>6.423</b>	<b>0638</b>	<b>456.911</b>	<b>1628</b>	<b>7.039</b>	<b>1638</b>	<b>529.876</b>	<b>2628</b>	<b>13.714</b>	<b>2638</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	<b>0639</b>	<b>37,85</b>	<b>0649</b>		<b>1639</b>	<b>39,60</b>	<b>1649</b>		<b>2639</b>	<b>67,63</b>	<b>2649</b>	

<b>S.05.1</b>
Denominación Fondo: <b>TDA IBERAJA 7, FTA</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>Titulización de Activos, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>NO</b>
Fecha: <b>31/12/2025</b>
Entidades cedentes de los activos titulizados: <b>IBERAJA</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 17/12/2009	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,99	1650	4,22	2650	2,11
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,19	1651	7,43	2651	7,20
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	1,56

	S.05.1
<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: 31/12/2025</b>	
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 17/12/2009			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Andalucía	0660	319	0683	24.514	1660	354	1683	28.646	2660	661	2683	104.532
Aragón	0661	1.023	0684	64.572	1661	1.124	1684	74.624	2661	2.206	2684	303.118
Asturias	0662	57	0685	3.368	1662	61	1685	3.692	2662	122	2685	14.297
Baleares	0663	45	0686	4.655	1663	47	1686	5.115	2663	87	2686	16.342
Canarias	0664	29	0687	2.354	1664	32	1687	2.691	2664	48	2687	7.710
Cantabria	0665	16	0688	1.229	1665	20	1688	1.545	2665	46	2688	6.410
Castilla-León	0666	125	0689	7.703	1666	134	1689	8.826	2666	287	2689	35.692
Castilla La Mancha	0667	511	0690	35.870	1667	562	1690	42.226	2667	1.091	2690	154.623
Cataluña	0668	523	0691	40.747	1668	577	1691	47.795	2668	1.151	2691	179.206
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	1	2692	116
Extremadura	0670	32	0693	1.796	1670	36	1693	2.070	2670	65	2693	8.152
Galicia	0671	101	0694	6.203	1671	117	1694	7.908	2671	239	2694	29.674
Madrid	0672	1.950	0695	158.036	1672	2.133	1695	182.938	2672	4.202	2695	676.680
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	123	0697	8.434	1674	131	1697	9.456	2674	255	2697	33.824
Navarra	0675	55	0698	3.778	1675	64	1698	4.615	2675	143	2698	18.948
La Rioja	0676	290	0699	14.074	1676	311	1699	16.245	2676	606	2699	72.751
Comunidad Valenciana	0677	1.198	0700	77.005	1677	1.308	1700	88.416	2677	2.446	2700	326.576
País Vasco	0678	26	0701	2.575	1678	28	1701	3.067	2678	58	2701	11.350
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>6.423</b>	<b>0702</b>	<b>456.911</b>	<b>1679</b>	<b>7.039</b>	<b>1702</b>	<b>529.876</b>	<b>2679</b>	<b>13.714</b>	<b>2702</b>	<b>2.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>6.423</b>	<b>0705</b>	<b>456.911</b>	<b>1682</b>	<b>7.039</b>	<b>1705</b>	<b>529.876</b>	<b>2682</b>	<b>13.714</b>	<b>2705</b>	<b>2.000.000</b>

	S.05.1
<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: 31/12/2025</b>	
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: IBERCAJA</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2025			Situación cierre anual anterior 31/12/2024			Situación inicial 17/12/2009		
	Porcentaje		CNAE	Porcentaje		CNAE	Porcentaje		CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,72		1710	0,66		2710	0,36	
Sector	0711		0712	1711		1712	2711		2712

	S.05.2
<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>Periodo de la declaración: 31/12/2025</b>	
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>	

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

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025			Situación cierre anual anterior 31/12/2024			Situación inicial 17/12/2009					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0377849007	SERIE A	19.000	22.103	419.964	19.000	25.601	486.419	19.000	100.000	1.900.000			
ES0377849015	SERIE B	1.000	46.968	46.968	1.000	54.400	54.400	1.000	100.000	100.000			
ES0377849023	SERIE C	700	50.000	35.000	700	54.082	37.857	700	100.000	70.000			
<b>Total</b>		0723	20.700	0724	501.932	1723	20.700	1724	578.676	2723	20.700	2724	2.070.000

	S.05.2
<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>Periodo de la declaración: 31/12/2025</b>	
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>	

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

**CUADRO B**

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
			0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737					
ES0377849007	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,30	2,36	963	0	0	SI	419.964	0	420.927	0			
ES0377849015	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,75	2,81	128	0	0	SI	46.968	0	47.096	0			
ES0377849023	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	2,00	4,06	138	0	0	SI	35.000	0	35.138	0			
<b>Total</b>				0740	1.230	0741	0	0	0743	501.932	0744	0	0745	503.161	0746	0

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 17/12/2009	
	0747	2,71	0748	4,12	0749	1,28

	S.05.2
<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>Periodo de la declaración: 31/12/2025</b>	
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>	

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

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2025				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2024			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
Serie	Denominación serie	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0377849007	SERIE A	14.139	1.480.036	2.570	145.554	16.282	1.413.581	4.934	132.873
ES0377849015	SERIE B	1.581	53.032	343	17.684	1.821	45.600	617	16.031
ES0377849023	SERIE C	159	35.000	416	25.087	1.267	32.143	554	23.468
<b>Total</b>		0754	15.879	0755	1.568.068	0756	3.330	0757	188.324
						1754	19.370	1755	1.491.324
								1756	6.105
								1757	172.371

	S.05.2
<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>Periodo de la declaración: 31/12/2025</b>	
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>	

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

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación				
				0760	0761	0762	0763	0764
ES0377849007	SERIE A	03/12/2025	MDY	Aaa	Aa1			
ES0377849007	SERIE A	04/04/2019	SYP	AAA	AAA		AAA	
ES0377849015	SERIE B	03/12/2025	MDY	Aaa	A2			
ES0377849015	SERIE B	13/03/2024	SYP	AA	AA		BB	
ES0377849023	SERIE C	03/12/2025	MDY	Caa2	C			
ES0377849023	SERIE C	25/07/2013	SYP	D	D		CCC-	

	S.05.2
<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>Periodo de la declaración: 31/12/2025</b>	
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>	

**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)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 17/12/2009			
Inferior a 1 año	0765	31.867	1765	34.804	2765	63.727
Entre 1 y 2 años	0766	29.630	1766	30.401	2766	61.209
Entre 2 y 3 años	0767	29.181	1767	30.267	2767	62.686
Entre 3 y 4 años	0768	28.986	1768	30.086	2768	64.063
Entre 4 y 5 años	0769	29.049	1769	30.164	2769	65.334
Entre 5 y 10 años	0770	353.220	1770	149.552	2770	336.257
Superior a 10 años	0771	0	1771	273.403	2771	1.416.723
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>501.932</b>	<b>1772</b>	<b>578.676</b>	<b>2772</b>	<b>2.070.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>9,41</b>	<b>1773</b>	<b>11,41</b>	<b>2773</b>	<b>29,18</b>

	S.05.3
<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: 31/12/2025</b>	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

<b>Información sobre las mejoras crediticias del Fondo</b>		<b>Situación actual 31/12/2025</b>		<b>Situación cierre anual anterior 31/12/2024</b>		<b>Situación inicial 17/12/2009</b>	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	35.000	1775	37.857	2775	70.000	
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	35.000	1776	37.857	2776	70.000	
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,97	1777	6,54	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 del 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	83,66	1792	84,04	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		

	S.05.3
<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: 31/12/2025</b>	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 17/12/2009		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806		
Swap Préstamo a Préstamo	BANCO SANTANDER	TRIMESTRAL	Tipos Interés de la cartera	Ver Nota S.06	Tipo Rerefencia de los Bonos + 0,65%	Ver Nota S.06	-2.440	-3.036		3806	
<b>Total</b>							0808	-2.440	0809	-3.036	0810

	S.05.3
<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: 31/12/2025</b>	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)				Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 17/12/2009	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 17/12/2009			
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830		3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832		3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833		3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834		3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835		3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836		3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837		3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838		3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839		3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843		3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844			
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>1827</b>	<b>2827</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>		<b>3845</b>	

	S.05.4
<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: 31/12/2025</b>	

**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 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación actual 31/12/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024										
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002	90	7003	1.514	7006	2.142	7009	0,33	7012	0,41	7015	0,33		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.514	7008	2.142	7011	0,33	7014	0,41	7017	0,33	7018	4.10 NV
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	1.016	7024	1.425	7027	0,22	7030	0,27	7033	0,22		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	1.016	7026	1.425	7029	0,22	7032	0,27	7035	0,22	7036	Glosario de Términos

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024			
0850		1850		2850		3850
0851		1851		2851		3851
0852		1852		2852		3852
0853		1853		2853		3853

	S.05.4
<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: 31/12/2025</b>	

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
<b>Amortización secuencial: series</b>	0854	0858	1858	2858
SERIE B - ES0377849015	10,00	22,79	23,36	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377849015	10,00	10,06	10,06	4.9.2.2.
SERIE B - ES0377849015	1,25	0,33	0,33	4.9.2.2.
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
SERIE B - ES0377849015	10,00	1,93	1,93	3.4.6.2.2.
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	0856	0860	1860	2860
		6,97	6,76	3.4.2.1 Módulo Adicional
<b>OTROS TRIGGERS</b>	0857	0861	1861	2861

**Cuadro de texto libre**

**CUADRO C**

**Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**



	S.05.5
<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: 31/12/2025</b>	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones	
			Base de cálculo		% anual							
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Saldo Nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior	3862	0,015	4862		5862	16
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863	6863
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Banco Santander	1864	3	2864		3864		4864		5864	6864
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865	6865

	S.05.5
<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: 31/12/2025</b>	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	Integrado en el pago de los intereses de los bonistas
Contrapartida	0870	Bonista
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Cláusula 13.4 Intereses de los Bonos Iniciales

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872	
Margen de intereses	0873	
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	
Comisión variable pagada	0883	
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	

	S.05.5
<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: 31/12/2025</b>	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	0885	Fecha cálculo						Total
		26/02/2025	26/05/2025	26/08/2025	26/11/2025			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885							
Saldo inicial	0886	37.857	36.489	35.159	35.000			
Cobros del periodo	0887	25.509	23.686	23.230	20.041			
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-35	-43	-24	-24			
Pagos por derivados	0889	-76	-148	-360	-72			
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-36.489	-35.159	-35.000	-35.000			
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-26.057	-24.426	-23.005	-19.209			
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0			
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0			
Saldo disponible	0894	709	399	0	737			
Liquidación de comisión variable	0895	709	399	0	737			1.844

**Denominación Fondo: TDA IBERAJA 7, FTA**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2025**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto

**INFORME DE AUDITOR**

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS**