

INFORME DE AUDITORIA

\* \* \* \*

TDA 7,

**FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**  
**correspondientes al ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2000**

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº <b>6869</b>

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

### A TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al período de 283 días terminado el 31 de diciembre de 1999. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 30 de marzo de 2000 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales correspondientes al período de 283 días terminado el 31 de diciembre de 1999, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2000 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000, contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión, concuerda con la de las cuentas del ejercicio 2000. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria.

ERNST &amp; YOUNG

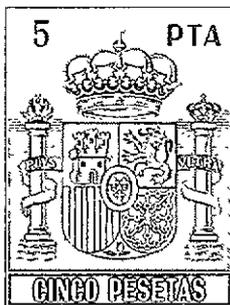
---

José Luis Solís Céspedes

Madrid, 30 de marzo de 2001



CLASE 8.<sup>a</sup>



OG0829129

**TDA 7,  
Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Cuentas Anuales  
Informe de Gestión**



OG0829130

CLASE 8.ª

## TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación correspondiente al período de 283 días  
terminado al 31 de diciembre de 1999 y al ejercicio anual de 2000

	Miles de euros	
	2000	1999
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	1.097	1.427
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones hipotecarias	825.281	943.834
Subtotal inmovilizado	826.378	945.261
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Inversiones financieras temporales	56.477	59.974
Deudor por Participaciones Hipotecarias	16.525	17.803
Cuentas de periodificación	2.193	2.076
Subtotal activo circulante	75.195	79.853
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>901.573</u>	<u>1.025.114</u>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de titulización hipotecaria	832.856	983.764
Entidades de crédito préstamo subordinado	29.584	30.113
Subtotal acreedores a largo plazo	862.440	1.013.877
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	39.133	11.237
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>901.573</u>	<u>1.025.114</u>

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al período de 283 días terminado el 31 de diciembre de 1999 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000

	2000	1999	HABER	2000	1999
<b>DEBE</b>					
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>					
Gastos financieros y gastos asimilados					
Por otras deudas					
Intereses de bonos	40.671	26.186		43.186	36.909
Intereses préstamo subordinado	1.252	715		1.941	1.075
	<u>41.923</u>	<u>26.901</u>		<u>45.127</u>	<u>37.984</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	3.204	11.083			
<b>OTROS GASTOS</b>					
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado					
Amortización de gastos de establecimiento	330	224			
Otros gastos de explotación					
Servicios de profesionales independientes	662	574			
Servicios bancarios y similares	2.212	10.285			
	<u>2.874</u>	<u>10.859</u>			
			<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	3.204	11.083
			<b>BENEFICIO/PERDIDA DEL PERIODO</b>	-	-
<b>TOTAL DEBE</b>	<u>45.127</u>	<u>37.984</u>	<b>TOTAL HABER</b>	<u>45.127</u>	<u>37.984</u>



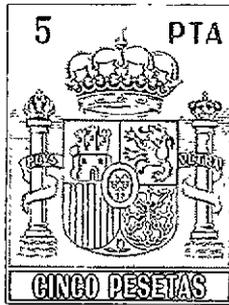
CLASE 8ª



OG0829131



CLASE 8ª



OG0829132

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria

31 de diciembre de 2000

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 12 de marzo de 1.999, agrupando un importe total de participaciones hipotecarias de 1.051.755.238 euros (ver nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 24 de marzo de 1999.

Con fecha 11 de marzo de 1999 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 1.051.700.000 euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 7, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo será la transformación de los conjuntos de Participaciones de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



OG0829133

CLASE 8.<sup>a</sup>

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupen. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en la cuenta de reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello por parte de las autorizadas competentes.

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados el Fondo se extinguirá en julio del año 2029. Asimismo bajo hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguirá en julio de 2010.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecidos como sigue; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo, incluyendo los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora

3. Pago de Intereses de los Bonos A1, A2, y A3.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

4. Pago de Intereses de los Bonos B

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.



OG0829134

CLASE 8.<sup>a</sup>

5. Amortización de los Bonos A1 y A2.
  6. Dotación del Fondo de Reserva hasta que éste alcance al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
  7. Amortización de los Bonos A.3.
  8. Amortización de los Bonos B.
  9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
  10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
  11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado C.
  12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
  13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
  14. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado C.
  15. Margen de Intermediación Financiera.
- Otras Reglas
    - a) 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:
      1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
      2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
      3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0G0829135

- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinado, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0975% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago inmediatamente anterior.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.



0G0829136

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 2. BASES DE PRESENTACION

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se modifica la correspondiente a la cuenta de resultados y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2000, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2000 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la cláusula vigesimosexta y vigesimoséptima de la escritura de constitución del Fondo.

### b) Comparación de la información

En la comparación de la información ha de tenerse en cuenta que el fondo se constituyó el 12 de marzo de 1999 y por ello las cifras de dicho ejercicio sólo contemplan 283 días de actividad.



0G0829137

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

#### a) 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.

Los intereses correspondientes a las participaciones hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

#### b) Gastos de establecimiento y de emisión de bonos de titulación hipotecaria

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales a razón de 4 cuotas trimestrales en cada período, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado A.

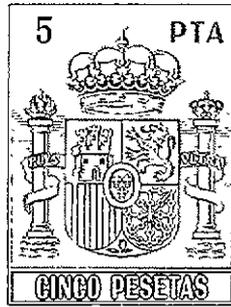
#### c) Inmovilizado financiero

##### Cartera de Participaciones Hipotecarias

---

Se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las participaciones hipotecarias declaradas fallidas así como la de sus intereses acumulados se mantienen como activo para el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.



OG0829138

CLASE 8.a

Las participaciones hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el criterio del administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la circular 4/91 del Banco de España. Según esta circular se consideran de muy dudoso cobro y se darán inmediatamente de baja del activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones que ya estuviesen constituidas, las inversiones crediticias, valores de renta fija y demás saldos deudores, vencidos o no, cuyos titulares están declarados en quiebra o concurso de acreedores o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, así como los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos; ese plazo podrá ser de cuatro años o de seis en las operaciones hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes, plenamente cubiertos por la garantía y siempre que esta haya nacido con la financiación, cuando medien circunstancias objetivas que mejoren las expectativas de recuperación de los saldos.

d) Cuentas de periodificación

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las participaciones hipotecarias

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de titulización hipotecaria

-----

Se corresponde con la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Entidades de crédito. Préstamo subordinado

-----

Se corresponde con el importe dispuesto del crédito mantenido con entidades de crédito.



CLASE 8ª



0G0829139

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

-----

Se corresponden con 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, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización Hipotecaria y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) Impuesto sobre Beneficios

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

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización Hipotecarios.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.



0G0829140

CLASE 8ª

## 5. GASTOS DE CONSTITUCION Y DE EMISION DE BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

El movimiento habido desde el cierre del ejercicio 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999	1.427
Amortizaciones	<u>(330)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	<u>1.097</u>

El importe inicial de este epígrafe corresponde a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que es un 0,145% del importe nominal de los Bonos de la Serie A1, A2 y A3 y un 0,20% del importe nominal de los Bonos de la Serie B, y a la comisión de dirección, que es un 0,01% del importe nominal de los Bonos.

## 6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

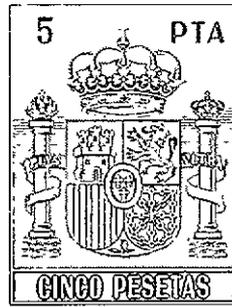
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999	943.834
Amortizaciones 2000	<u>(118.553)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	<u>825.281</u>

Las participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2000 ascienden a 12.370 miles de euros y están incluidas en el epígrafe de Deudores por Participaciones Hipotecarias junto con la periodificación de los intereses, haciendo un total importe de 16.525 miles de euros.



CLASE 8ª



0G0829141

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las participadas indicadas en el cuadro anterior.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2000 es del 5,62%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de las participaciones hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 22 de cada mes, fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería" y en Caja Duero y en Caja España, denominadas "Cuentas de Reinversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público, no especializado.
- Las participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.



CLASE 8ª



0G0829142

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla el siguiente punto.
  - El préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
  - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 31 de diciembre de 1998.
- Las participaciones hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 24 de marzo de 1999.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias emitidas, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- Las Agencias calificadoras han sido Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch IBCA España, S.A.
- Moody's Investor Service España, S.A. ha establecido un Nivel de calificación preliminar Aaa a los Bonos de la serie A1 A2, y A3 y de A2 a los Bonos de la serie B.



CLASE 8ª



0G0829143

- Fitch IBCA España, S.A. ha establecido un nivel de calificación preliminar de AAA a los Bonos de la serie A1, A2 y A3 y de A+ a los Bonos de la serie B.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,40%.

Durante 2001, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán participaciones hipotecarias por importe de 57.742 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2000 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 1.825 miles de euros que se registran en la rúbrica de Cuentas de Periodificación activas del balance de situación a dicha fecha.

## 7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que luce en balance al 31 de diciembre de 2000 se corresponde con el efectivo depositado en tres entidades financieras como materialización de la cuenta de reversión que serán movilizados solo en Fecha de Pago. La cuenta de Tesorería devenga un tipo de interés referenciado al Euribor a tres meses menos 0,15 puntos porcentuales. Las cuentas de reinversión devengan un tipo de interés igual al Euribor y se liquidan el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.



OG0829144

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 8. CUENTAS DE PERIODIFICACION ACTIVAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones hipotecarias (Ver nota 6)	1.825
Inversiones financieras temporales	<u>368</u>
	<u>2.193</u>

## 9. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización Hipotecaria que tiene las siguientes características:

Importe nominal	1.051.700.000 euros
Número de bonos	10.517: 1.052 Bonos Serie A1 1.367 Bonos Serie A2 7.710 Bonos Serie A3 388 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A1: Euribor 3 meses + 0,05% Bonos Serie A2: Euribor 3 meses + 0,18% Bonos Serie A3: Euribor 3 meses + 0,28% Bonos Serie B: Euribor 3 meses + 0,50%
Forma de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses	24 de marzo de 1999



CLASE 8ª



0G0829145

Fecha del primer pago de intereses

26 de julio 1999

Amortización

La amortización de los Bonos A1 se realizará a prorrata entre los Bonos A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en seis cuotas iguales consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 26 de julio de 1999.

La amortización de los Bonos A2 se realizará a prorrata entre los Bonos A2 mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en ocho cuotas iguales consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la séptima Fecha de Pago, 26 de enero del 2001.

La amortización de los Bonos A3 se realizará a prorrata entre los Bonos A3 mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de Pago.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A.

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La amortización de los Bonos se realizará, a prorrata entre los Bonos de la Clase que corresponda amortizar, mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:



CLASE 8ª



OG0829146

- a) la diferencia en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:
  - Gastos e Impuestos
  - Comisión a la Gestora
  - Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3
  - Pago de intereses a los Bonos B

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

Julio 2029

Acumulación de Amortizaciones

Las amortizaciones no satisfechas a los bonistas en una Fecha de Pago se acumularán a la siguiente sin devengo de intereses, y de acuerdo con la prelación de pagos a realizar por el Fondo (ver nota 1).



CLASE 8.<sup>a</sup>



OG0829147

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31.12.99	983.764
Amortizaciones	<u>(150.908)</u>
Saldo al 31.12.00	<u>832.856</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 2000 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 8.477 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 11).



CLASE 8ª



OG0829148

## 10. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMO SUBORDINADO

En la Fecha de Desembolso, 24 de marzo, el Fondo recibió 3 préstamos subordinados de las entidades emisoras de participaciones hipotecarias, por importe total de 30.444 miles euros que tiene las siguientes características:

### PRESTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caixa Penedés	467.143
- Caja España	283.114
- Caja Castilla La Mancha	235.927
- Caja Duero	198.180
- SA Nostra, Caixa de Balears	94.371
- Caja Cantabria	94.371
- Caja del Círculo Católico de Burgos	94.369
- Caja Ingenieros	94.351
- Caja Rural Vasca	89.685
	<hr/>
Saldo Inicial	1.651.511
	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	1.206.875
	<hr/> <hr/>

Tipo de interés anual: Variable, e igual al que devenguen los bonos para el mismo período

Vencimiento final: 26.04.2004

Finalidad: 1. Al pago de las comisiones de aseguramiento.

Amortización: 2. Al pago de la comisión de Dirección.  
20 cuotas trimestrales desde el 26 de julio de 1999, coincidiendo con las fechas de pago del Fondo.



CLASE 8ª



0G0829149

### PRESTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caixa Penedés	6.843.086
- Caja España	4.616.109
- Caja Castilla La Mancha	4.132.232
- Caja Duero	3.155.546
- SA Nostra, Caixa de Balears	1.562.745
- Caja Cantabria	1.628.848
- Caja del Círculo Católico de Burgos	1.484.572
- Caja Ingenieros	1.436.213
- Caja Rural Vasca	1.433.149
Saldo Inicial	<u>26.292.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	<u>26.292.500</u>

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al que devenguen los bonos para el mismo período

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

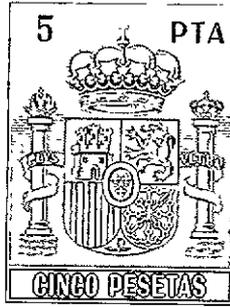
Amortización:

La amortización del Préstamo B se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que cada Fecha de Pago se reduzca al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

No obstante, no se procederá a la amortización del Préstamo B en el importe que corresponda al Emisor cuando se produzca una de las siguientes situaciones:



CLASE 8.<sup>a</sup>

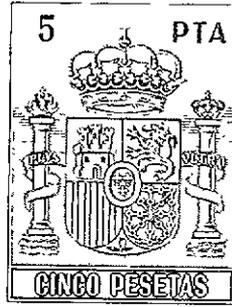


0G0829150

- a) que el saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas sea superior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Emisor.
- b) que el Nivel de Impagado correspondiente al Emisor sea superior al 3%.
- c) que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por el Emisor sea superior al 0,025% del Valor Nominal Inicial de las Participaciones Hipotecarias emitidas por él, multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurrido desde la Fecha de Desembolso.
- d) que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos del Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, en la correspondiente Fecha de Pago, emitidas por el correspondiente emisor menos un diferencial del 0,33%.



CLASE 8ª



0G0829151

### PRESTAMO SUBORDINADO C

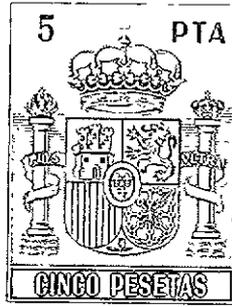
Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caixa Penedés	707.160
- Caja España	428.578
- Caja Castilla La Mancha	357.146
- Caja Duero	300.005
- SA Nostra, Caixa de Balears	142.859
- Caja Cantabria	142.858
- Caja del Círculo Católico de Burgos	142.856
- Caja Ingenieros	142.828
- Caja Rural Vasca	135.710
Saldo inicial	<u>2.500.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	<u>2.084.302</u>

Tipo de interés anual:	Variable, e igual al que devenguen los bonos para el mismo período
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo
Finalidad:	Cubrir el desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago, reduciendo el principal nominal pendiente en la misma proporción en que reduzca el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8ª



OG0829152

Cláusula de Subordinación:

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al emisor, tanto en concepto de intereses devengados, como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia sólo le serán abonados en el supuesto que:

- los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la nota 1.c) apartados 1 a 8.

## 11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Deuda subordinada (ver nota 10)	276
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	<u>8.477</u>
	<u>8.753</u>
Comisiones	
Variables a administrador	2.083
Gestión	112
	<u>2.195</u>
Acreeedores por avance técnico	<u>513</u>
Bonos de titulización a pagar el 26.01.01	<u>27.672</u>
	<u>39.133</u>



0G0829153

CLASE 8ª

## 12. SITUACION FISCAL

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

## 13. CUADRO DE FINANCIACION

<u>APLICACIONES</u>	Miles de euros	
	2000	1999
Incremento de activo en:		
Inversiones financieras temporales	-	-
Cuentas de periodificación	-	-
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	1.427
Participaciones Hipotecarias	-	961.637
Cuentas en entidades financieras	-	59.974
Disminución de pasivo en:		
Bonos de titulación hipotecaria	150.908	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
Entidades de crédito	529	-
	<u>151.437</u>	<u>1.023.038</u>
<u>ORIGENES</u>		
Disminución de Activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	330	-
Participaciones Hipotecarias	119.831	-
Inversiones financieras temporales	3.497	-
Incremento del Pasivo en:		
Bonos de titulación hipotecaria	-	983.764
Préstamos subordinados	-	30.113
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	27.779	9.161
	<u>151.437</u>	<u>1.023.038</u>



CLASE 8ª

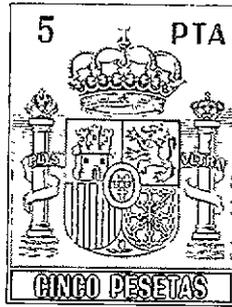


OG0829154

**TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria  
Informe de Gestión  
Ejercicio 2000**



CLASE 8ª



0G0829155

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

2000

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 12 de marzo de 1999, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (24 de marzo de 1999). Actúa 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 10.517 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 1.052 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,05%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 26 de octubre de 2000.
- La Serie A2, integrada por 1.367 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,18%.
- La Serie A3, integrada por 7.710 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,28%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 388 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.



CLASE 8ª



0G0829156

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 1.051.700.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el Préstamo Subordinado B por las Entidades Emisoras, destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 26.292.500.- euros, ó (ii) el 5% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 22 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. 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. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/7/2010 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio de 2000.

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>.



OG0829157

CLASE 8ª

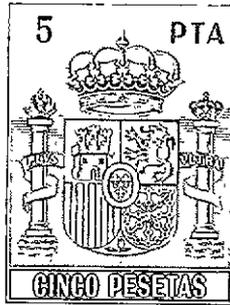
TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2000

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en pesetas):	137.161.392.823
2. Vida media (meses):	186
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada):	7.59%
a) Desde la Fecha de Desembolso:	8.03%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,52%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0.06%
5. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0.05%
6. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,24%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	0
b) Serie A2	136.700.000,00
c) Serie A3	685.027.177,80
d) Serie B	38.800.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	0
b) Serie A2	100.000,00
c) Serie A3	88.849,18
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	0%
b) Serie A2	100,00%
c) Serie A3	88,85%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0



0G0829158

CLASE 8ª

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2000):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	5.2800%
c) Serie A3	5.3800%
d) Serie B	5.6000%

<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España.

<sup>1</sup> Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de un año, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.

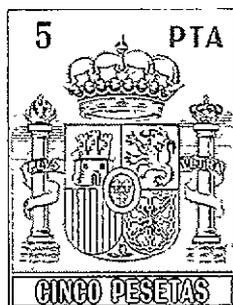


OG0829159

CLASE 8ª

TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 26/10/99 - 26/10/00

	26/10/99-26/1/00		26/1/00-26/4/00		26/4/00-26/7/00		26/7/00-26/10/00	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>								
Amortización Bonos Titulización Hip		5 065 883 595		5 875 109 410		4 847 185 704		4 716 703 040
Amortización Participaciones Hip	5 746 156 384		5 244 344.612		4 852 778 858		4 405 650 684	
Amortización Préstamos Subordinados		27 457 422		26 324 141		25 331 127		8 957 502
<b>II INTERESES</b>								
Intereses pagados a los BTH		1.554 170.372		1.434 981 458		1.632.672 448		1 849 605 099
Intereses recibidos de las PHs	1 862 235 569		1 747 429 365		1 736 263 347		1 768 321 162	
Intereses Préstamos Subordinados		44 264 478		41 780 006		49 653 133		58 272 237
Intereses Inversiones Temporales	67 669 653		71 339 826		78 331 875		90 252 634	
Avance Técnico Neto	-14 522 947		10 014 419		39 217 697		165 685 656	
<b>III GASTOS</b>								
Comisiones Periódicas: -Gestora		29 728 851		28 681 346		27 723 247		26 836 298
Excedente de Caja		310 311 419		206 814 847		114 665 965		13 324 347
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>7 661.538 659</b>	<b>7 031 816 137</b>	<b>7 073 128 222</b>	<b>7 613 691 208</b>	<b>6 706 591 777</b>	<b>6 697 231 624</b>	<b>6 429 910 136</b>	<b>6 673 698 524</b>
<b>Saldo inicial del periodo</b>								
A Inversiones Temporales	5 302 959 888		5 933 143.519		5 393 057 971		5 402 907 539	
Ajuste Redondeo		5 932 682 410		5 392 580 533		5 402 418 124		5 159 119 151
<b>Total</b>	<b>12.964 498 547</b>	<b>12 964 498 547</b>	<b>13 006 271 741</b>	<b>13 006 271 741</b>	<b>12 099 649 748</b>	<b>12 099 649 748</b>	<b>11 832 817 675</b>	<b>11 832 817 675</b>
<b>Retenciones practicadas</b>								
A Inv Temporales o Devolución	279 744 810		258 301 791		293 882 430		332 924 050	
		279 744 810		258 301.791		293 882.430		332 924 050



OG0829160

CLASE 8ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Ildefonso Riquelme Manzanera

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

  
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
Alex Rothlin

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 7 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2000, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 29 de marzo de 2001, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 32 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OG0829129 al OG0829160, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 29 de marzo de 2001

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo