

Informe de Auditoría

**AyT Cédulas Cajas VII, Fondo de Titulización de Activos
(Fondo en Liquidación)**

Estados Financieros Intermedios

**correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de
2011 y el 24 de junio de 2011**

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Cédulas Cajas VII, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Hemos auditado los estados financieros intermedios de AyT Cédulas Cajas VII, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) que comprenden el balance de situación al 24 de junio de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 24 de junio de 2011. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de los estados financieros intermedios del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros intermedios en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de los estados financieros intermedios y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios al 24 de junio de 2011 adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Cédulas Cajas VII, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) a dicha fecha, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido ente el 1 de enero de 2011 y el 24 de junio de 2011, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 24 de junio de 2011 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 01/12/05566
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



Roberto Diez Cerrato

20 de abril de 2012

**AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS- FONDO
EN LIQUIDACIÓN**

**AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS- FONDO
EN LIQUIDACIÓN**

Ejercicio 2011

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
 - 1.1. Balances de situación, cuentas de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
 - 1.2. Memoria
2. INFORME DE GESTIÓN
3. ANEXO I
4. FORMULACIÓN
5. ANEXO II

**1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE
AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS- FONDO
EN LIQUIDACIÓN**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO AL 27 DE DICIEMBRE DE 2011,
Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, ESTADO DE FLUJOS DE
EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL
EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 27 DE
DICIEMBRE DE 2011**

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Balance de situación

	Nota	Miles de euros	
		27/12/2011	31/12/2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Activos financieros a largo plazo		-	-
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	1.841.759
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	1.787.277
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		-	1.787.277
Cédulas hipotecarias		-	1.750.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	37.277
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	344
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	344
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	54.138
1. Tesorería		-	54.138
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		-	1.841.759

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Balance de situación

	Nota	Miles de euros	
		27/12/2011	31/12/2010
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Series no subordinadas		-	-
2. Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
Otros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	1.841.759
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		-	1.841.660
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
2. Obligaciones y otros valores negociables		-	1.786.822
Series no subordinadas	8.1	-	1.750.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	8.1	-	36.822
3. Deudas con entidades de crédito	8.2	-	54.455
Préstamo subordinado		-	54.040
Intereses y gastos devengados no vencidos	8.1	-	415
4. Derivados		-	-
5. Otros pasivos financieros		-	383
VII. Ajustes por periodificaciones	10	-	99
1. Comisiones		-	99
Comisión variable - resultados realizados		-	1
Comisión variable - resultados no realizados		-	98
2. Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		-	1.841.759

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros	
		27/12/2011	31/12/2010
1. Intereses y rendimientos asimilados		33.287	70.872
Derechos de crédito	6	32.858	70.135
Otros activos financieros	7	429	737
2. Intereses y cargas asimilados		(33.168)	(70.871)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(32.794)	(70.000)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(374)	(871)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo neto		-	-
		119	1
A) MARGEN DE INTERESES			
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(119)	(1)
Servicios exteriores		(2)	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(118)	(1)
Comisión variable – resultados realizados	10	(118)	(1)
Comisión variable – resultados no realizados		1	-
Otros gastos		-	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011, y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros	
		27/12/2011	31/12/2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(98)	1
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		120	1
Intereses cobrados de los activos titulizados		70.135	70.135
Intereses pagados por valores de titulización		(70.000)	(70.000)
Intereses cobrados de inversiones financieras		773	830
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(788)	(964)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(218)	-
Comisiones variables pagadas		(215)	-
Otras comisiones		(3)	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-	-
Otros		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(54.040)	-
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		-	-
Cobros por amortización de derechos de crédito	6.1	(1.750.00)	-
Pagos por amortización de valores de titulización	8.1	1.750.000	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8.2	(54.040)	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(54.040)	-
Otros deudores y acreedores		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(54.138)	1
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7	54.138	54.137
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7	<u>-</u>	<u>54.138</u>

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Estado de Ingresos y Gastos reconocidos para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

	Miles de euros	
	27/12/2011	31/12/2010
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

1.2. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS- FONDO EN LIQUIDACIÓN

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

AyT Cédulas Cajas VII, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 21 de junio de 2004, agrupando inicialmente un importe total de 12 Cédulas hipotecarias por un valor nominal total de 1.750.000.000 euros (ver Nota 6).

Con fecha 16 de junio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 23 de junio de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por las Cédulas hipotecarias y las cuentas abiertas a su nombre que agrupa y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos y el Préstamo Subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Con fecha 6 de septiembre 2011 Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., como Sociedad Gestora del Fondo, comunicó a la C.N.M.V. que con fecha 21 de junio de 2011 se había producido la amortización íntegra de los activos del Fondo, y que con fecha 24 de junio de 2011, y de conformidad con lo establecido en el folleto de emisión, se produciría la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, en un solo pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y que en consecuencia estaba previsto que se produzca la extinción del Fondo el 24 de junio de 2011.

Tal y como se indica en el párrafo anterior el 24 de junio de 2011 se realizó la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo, no existiendo titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes inicialmente previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

El 27 de diciembre de 2011 la Sociedad Gestora otorgó acta notarial de liquidación del Fondo declarando:

- Que con fecha 21 de junio de 2011 se ha producido la amortización íntegra de los activos del Fondo y que con fecha 24 de junio de 2011 se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bono emitidos por el Fondo.
- La Sociedad Gestora comunicó a los titulares de los Bonos y a la C.N.M.V. la liquidación del Fondo y la causa que la motivó mediante la comunicación de un hecho relevante a la C.N.M.V. con fecha 6 de septiembre de 2011.

Entre la fecha de liquidación del Fondo y el 27 de diciembre de 2011 no se han producido movimientos significativos en el Fondo, excepto el pago de los pasivos pendientes de pago el 24 de junio de 2011.

b) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

c) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión de administración por importe de 280.000 euros que se pagó en la fecha de desembolso, de una sola vez para toda la vida de la operación.

d) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

e) 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 Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

f) Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva con cargo un Préstamo Subordinado (ver nota 8), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, siendo sus características las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 54.040 miles de euros.
- El Fondo de Reserva sólo se utilizará para el pago de los intereses de los Bonos.
- El Fondo de Reserva no podrá ser utilizado con anterioridad a la fecha de vencimiento final de los Bonos, para hacer frente a pagos de principal en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial de la emisión mediante reducción del valor nominal de los Bonos como consecuencia de haberse producido una amortización anticipada de una o varias Cédulas hipotecarias.
- En caso de utilización del Fondo de Reserva en una fecha de pago, su importe deberá redotarse hasta el nivel requerido en cada momento.
- El valor inicial del Fondo de Reserva se podrá disminuir a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución no deteriore la calificación de los Bonos y previa confirmación escrita por parte de las entidades de calificación.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los Estados financieros intermedios han sido obtenidos de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Los Estados financieros intermedios son formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo, no han sido confeccionados los estados S.05 al 27 de diciembre de 2011.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien los presentes Estados financieros intermedios han sido formulados en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

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

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados.

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2009, de la C.N.M.V. y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes Estados financieros intermedios, además de las cifras correspondientes al ejercicio que va desde el 1 de enero al 27 de diciembre de 2011, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en estos Estados financieros intermedios referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

En el Anexo I se incluyen el Balance de situación y el Estado de flujos de efectivo del último cierre contable inmediatamente anterior a la fecha de liquidación del Fondo.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Los Estados financieros intermedios han sido formulados siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.

a) Empresa en funcionamiento

Según se indica en la Nota 1, el 6 de septiembre de 2011 la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la C.N.M.V. que estaba previsto que la extinción del Fondo se produjera el 24 de junio de 2011, fecha en la que se produjo la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

e) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea inmaterial.

Valoración posterior

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

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

g) Ajustes por periodificación

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

h) 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.

i) Comisión Variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier rendimiento o retribución devengado en el periodo distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10).

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, solo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 27 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de formulación de los Estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los Estados financieros intermedios del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

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

Al 27 de diciembre de 2011 el Fondo no está expuesto a riesgo de tipo de interés.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a la fecha de referencia de las cuentas anuales.

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia; en relación con posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo a fin de gestionar el mismo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte, ya que con fecha 27 de diciembre el Fondo se ha liquidado.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010:

	Miles de euros	
	27/12/2011	31/12/2010
Derechos de crédito	-	1.787.277
Otros	-	54.482
Total riesgo	-	1.841.759

El detalle de las emisiones de los derechos de crédito está incluido en la Nota 6.1

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre 2010 es la siguiente:

	Miles de euros					
	27/12/2011			31/12/2010		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito						
Cédulas hipotecarias	-	-	-	1.750.000	-	1.750.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	37.277	37.277
	-	-	-	1.750.000	37.277	1.787.277
Deudores y cuentas a cobrar	-	-	-	-	1	1
	-	-	-	1.750.000	37.278	1.787.278

6.1 Derechos de crédito

La cartera de activos estaba compuesta por doce Cédulas hipotecarias nominativas con vencimiento a 7 años, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

CÉDULAS HIPOTECARIAS	Miles de Euros VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN CÉDULAS
Caixa d'Estalvis de Manresa	50.000
Caixa d'Estalvis de Tarragona	50.000
Caixa d'Estalvis del Penedés	250.000
Caixa d'Estalvis Laietana	100.000
Banco Castilla La Mancha (2009: Caja de Ahorros de Castilla La Mancha)	150.000
Caja de Ahorros de Vitoria y Álava	150.000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	425.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila	25.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	100.000
Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad	200.000
Caja General de Ahorros de Canarias	150.000
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja)	100.000
	<u>1.750.000</u>

Las Cédulas hipotecarias fueron emitidas, sin prima, el 21 de junio de 2004 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas hipotecarias devengan un tipo de interés fijo del 4,00772% anual, y su vencimiento es a 7 años. Los intereses de las Cédulas hipotecarias serán pagaderos cada año en los sucesivos aniversarios de la fecha de emisión de las respectivas Cédulas hipotecarias hasta el vencimiento de las mismas.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de una Cédula hipotecaria global con carácter singular de conformidad con lo dispuesto en estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vi) que ninguna de las Cédulas hipotecarias emitidas por cada uno de ellos resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo;

- (vii) que los datos relativos a cada una de las Cédulas hipotecarias emitidas por cada uno de ellos que se incluyen en el Folleto de Emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula hipotecaria está representada por un único título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula hipotecaria es de 7 años;
- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que los pagos debidos por cada uno de los Emisores en virtud de la Cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xiv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas hipotecarias eran transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 no se han producido adiciones del epígrafe de Cédulas hipotecarias llevándose a cabo la amortización de las mismas el 21 de junio de 2011

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 se han devengado intereses de las Cédulas hipotecarias por importe de 32.858 miles de euros (2010: 70.135 miles de euros), no existiendo al 27 de diciembre de 2011 intereses pendientes de cobro (2010: se encuentran pendientes de vencimiento 37.277 miles de euros, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito-Intereses y gastos no vencidos” del activo corriente del balance de situación a dicha fecha).

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de los derechos de crédito.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es como sigue:

	Miles de euros	
	27/12/2011	31/12/2010
Tesorería	-	54.138
	<u>-</u>	<u>54.138</u>
	<u>-</u>	<u>54.138</u>

El saldo de tesorería engloba dos cuentas, las cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	27/12/2011	31/12/2010
Cuenta de tesorería	-	54.138
Cuenta de cobros	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>54.138</u>

Dentro de la cuenta de tesorería se encuentra depositado el Fondo de Reserva, con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago.

El importe del Fondo de Reserva asciende a 31 de diciembre de 2010 a 54.040 miles de euros, siendo el importe mínimo requerido 54.040 miles de euros a 31 de diciembre de 2010.

En la cuenta de tesorería se ingresan las cantidades que recibe la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (ii) los rendimientos producidos por el saldo de la cuenta de tesorería;
- (iii) los saldos remanentes de la cuenta de cobros que sean transferidos a la cuenta de tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada fecha de pago.

De acuerdo con el contrato de servicios financieros, el agente financiero (Instituto de Crédito Oficial) garantiza, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual a:

- a) Euribor a un (1) año menos 0,10% siempre que el saldo medio anual no sea inferior al 50% de la cifra de referencia (54.040 miles de euros);
- b) Euribor a un (1) año menos 0,15% siempre que el saldo medio anual sea inferior al 50% y no inferior al 25% de la cifra de referencia;
- c) Euribor a un (1) año menos 0,20% siempre que el saldo medio anual sea inferior al 25% y no inferior al 5% de la cifra de referencia;

En caso de que el saldo medio anual fuese inferior al 5% de la cifra de referencia, la cuenta de tesorería no tendrá remuneración alguna.

Los intereses devengados en la cuenta de tesorería se liquidarán anualmente el 23 de junio de cada año.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2010, la cuenta de cobros está remunerada a un tipo garantizado de Euribor a 1 semana menos el 0,15%.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 se han devengado intereses de la cuenta de tesorería y de la cuenta de cobros por importe de 429 miles de euros (2010: 737 miles de euros) no existiendo al 27 de diciembre de 2011 intereses pendientes de cobro (2010: se encontraban 344 miles de euros, estando registrados en la cuenta de "Ajustes por periodificaciones de activo" del activo del balance de situación a dicha fecha.)

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

Al 27 de diciembre de 2011 no existían pasivos financieros tras el vencimiento de los mismos con fecha 24 de junio de 2011.

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 en una única serie de Bonos de Titulización de Activos, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	1.750.000.000 euros
Número de Bonos:	17.500 Bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés fijo	4,00 %
Periodicidad de pago de intereses	Anual
Fechas de pago de intereses	En cada Aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (23 de junio de cada año)
Fecha de inicio del devengo de intereses	23 de junio de 2004

El precio de reembolso para los Bonos será de 100.000 euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final.

La fecha de vencimiento final y de amortización de los Bonos será la fecha en que se cumplan 7 años desde la fecha de desembolso de los Bonos.

Debido a lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora no procedió a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos.

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora que ascendió al 1,154% sobre el importe nominal asegurado.

Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, el rating asignado por las Agencias de calificación Moody's, Standard & Poor's y FITCH a los bonos es la siguiente:

2011			2010		
Moody's	S&P	Fitch	Moody's	S&P	Fitch
Aa2	AAA	AA	Aaa	AAA	AAA

Con fecha 10 de marzo y 25 de marzo Fitch rating y Moody's Inverstor Services España, respectivamente, rebajaron la calificación de los bonos a la indicada en el cuadro anterior.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 se han devengado intereses de los bonos de titulación por importe de 32.794 miles de euros (2010: 70.000 miles de euros), no existiendo al 27 de diciembre de 2011 intereses pendientes de pago. (2010: se encontraba pendiente de vencimiento 36.822 miles de euros, estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance de situación a dicha fecha).

8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución, 21 de junio de 2004, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de cédulas, por un importe total de 54.040 miles de euros. El préstamo fue desembolsado el 23 de junio de 2004.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
<u>27/12/2011</u>	<u>Préstamo subordinado</u>
Saldo inicial	54.040
Adiciones	-
Amortizaciones	(54.040)
Saldo final	-
<u>31/12/2010</u>	
Saldo inicial	54.040
Adiciones	-
Amortizaciones	-
Saldo final	54.040

Dicho préstamo devenga un tipo nominal anual variable, igual al Euribor a un año más un margen de 0,15%.

El importe del préstamo se destinó a la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 se ha devengado un coste financiero por el Préstamo Subordinado por importe de 374 miles de euros (2010: 871 miles de euros) no existiendo al 27 de diciembre de 2011 intereses pendientes de pago (2010: se encontraban pendientes de pago 415 miles de euros, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.)

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	1.750.000	1.750.000	1.750.000	1.750.000
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS				
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	70.135	70.140	490.946	490.980
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS				
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS				
OTROS COBROS EN ESPECIE	N/A	N/A	N/A	N/A
OTROS COBROS EN EFECTIVO		N/A		N/A
SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO (INFORMACIÓN SERIE A SERIE)				
	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE ÚNICA	1.750.000	1.750.000	1.750.000	1.750.000
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE ÚNICA	70.000	70.000	420.000	490.000
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE ÚNICA		N/A		N/A
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE ÚNICA				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE ÚNICA				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	54.040		54.040	
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	788		8.309	
OTROS PAGOS DEL PERÍODO	N/A	N/A	N/A	N/A

Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance al 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	Miles de euros	
	27/12/2011	31/12/2010
Comisiones		
Variable – resultados realizados	-	1
Variable – resultados no realizados	-	98
Otros	-	-
	<u>-</u>	<u>99</u>

Con fecha 24 de junio de 2011, el Fondo procedió a abonar 215 miles de euros a la Entidad Cedente en concepto de Comisión Variable.

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión variable a las Cajas de Ahorro emisoras

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en la cuenta “Comisión variable” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente por cada fecha de pago.

- Comisión del agente financiero

Esta comisión, que tuvo un importe de 130.000 euros, fue satisfecha a la fecha de desembolso, en una sola vez para toda la vida de la operación, con cargo a los gastos de constitución.

11. SITUACIÓN 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.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los últimos cuatro ejercicios presentados. En opinión de los Administradores no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

12. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente. Así mismo, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011, y el ejercicio 2010, el Fondo no ha tenido derechos de gases de efecto invernadero.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los Estados financieros intermedios del período comprendido entre el 1 de enero y el 27 de diciembre de 2011 han sido de 4 miles de euros (2010: 4 miles de euros), no habiendo el auditor prestado servicios por importe significativo al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

Al 27 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores por operaciones comerciales que a dichas fechas acumularan un plazo superior al plazo legal de pago.

13. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la liquidación del Fondo y hasta la fecha de formulación de estos Estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los Estados financieros intermedios.

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2011 DE
AyT CÉDULAS CAJAS VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN**

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

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

RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ECONÓMICA DE LOS ACTIVOS QUE AGRUPAN EL FONDO

Riesgo de impago de los Activos

De acuerdo con lo previsto en el Capítulo V del Folleto, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo corren con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asume responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra de los Activos.

Riesgo de amortización anticipada de los Activos

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

Riesgos inherentes a los Activos. Cumplimiento por los Emisores

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros y, con carácter general, oscilan en función de, entre otras circunstancias, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Emisores y otros factores similares. En el supuesto de que, atendiendo al Orden de Prelación de Pagos, los Fondos Disponibles no fueran suficientes para pagar todas las cantidades debidas a los titulares de los Bonos, estos soportarán el correspondiente porcentaje de dicha insuficiencia y cualquier pérdida subsiguiente.

RIESGOS ESTRUCTURALES

Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

Los Bonos son pasivos exclusivamente del Fondo. En concreto, los Bonos no constituyen ningún pasivo, deuda, u obligación de ningún tipo de la Entidad Cedente, de los Emisores, de la Sociedad Gestora, ni de ninguna de sus respectivas filiales. Ninguno de los anteriores garantiza a los titulares de los Bonos el pago de los mismos.

Confianza en la capacidad crediticia de la Entidad Cedente y de los Emisores

La Entidad Cedente asume determinados compromisos en esta operación, por lo que los titulares de los Bonos descansan no sólo en la solvencia de los Emisores, sino también en la solvencia de la Entidad Cedente en relación con los compromisos por ella asumidos.

Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

La Sociedad Gestora desempeña la gestión y administración de las cédulas Hipotecarias de conformidad con los criterios descritos en el Folleto y en la Escritura de Constitución y ejerce dichas funciones con la misma diligencia y criterios que emplea en la gestión y administración de los activos crediticios propios. Por ello, el Fondo descansa en el cumplimiento por la Sociedad Gestora de su política de seguimiento y cobros en relación con la gestión, cobro, ejecución y administración de las cedulas Hipotecarias.

Mejora del crédito

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito de los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito se redujera a cero, la Entidad Cedente no está obligada a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportaran directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

RIESGOS EN RELACIÓN CON LOS BONOS

Pagos y vencimiento

Las Cédulas Hipotecarias pueden ser reembolsadas anticipadamente. En consecuencia, no hay una certeza absoluta acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

Significado de las calificaciones de los Bonos

Las calificaciones asignadas a los Bonos por las Entidades de Calificación reflejan la valoración de las mismas sobre la capacidad de los Bonos para cumplir los pagos periódicos de intereses y del principal en el decimo (10º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos y de la mejora crediticia de los Bonos. La calificación no supone una recomendación de compra, mantenimiento o venta de los Bonos ni una indicación de su liquidez, precio de mercado o de su conveniencia para un inversor particular. No hay certeza alguna de que ninguna calificación permanezca inalterada durante un periodo de tiempo o de que la misma no será retirada o revisada a la baja por las Entidades de Calificación si, a juicio de estas, las circunstancias así lo exigieran.

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

Este apartado no es de aplicación ya que el Fondo ha sido liquidado el 24 de junio de 2011.

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

Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora abrió, en nombre y por cuenta del Fondo, una cuenta de tesorería en el Agente Financiero con la finalidad principal de mantener las cantidades que compongan, en cada momento, el Fondo de Reserva descrito en el apartado V.1.3 del Folleto Informativo.

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Servicios Financieros descrito en el apartado V.2.2.2 del Folleto Informativo.

En la Cuenta de Tesorería se ingresan las cantidades que reciba la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (ii) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- (iii) los saldos remanentes de la Cuenta de Cobros que son transferidos a la Cuenta de Tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago.

No obstante lo indicado en el apartado (ii) anterior, el importe correspondiente a los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería es traspasado a la Cuenta de Cobros en cada Fecha de Pago (con valor dicha fecha) con objeto de atender a los pagos a los que deba hacer frente el Fondo de conformidad con el Folleto Informativo.

De acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza, sobre los saldos de la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés que será igual a:

- a) EURIBOR a un (1) año menos 0,10% siempre que el saldo medio anual no sea inferior al 50% de la Cifra de Referencia;
- b) EURIBOR a un (1) año menos 0,15% siempre que el saldo medio anual sea inferior al 50% y no inferior al 25% de la Cifra de Referencia;
- c) EURIBOR a un (1) año menos 0,20% siempre que el saldo medio anual sea inferior al 25% y no inferior al 5% de la Cifra de Referencia.

En caso de que el saldo medio anual sea inferior al 5% de la Cifra de Referencia, la Cuenta de Tesorería no tendrá remuneración alguna.

A estos efectos, se entiende por Cifra de Referencia una cantidad sustancialmente equivalente al importe inicial del Fondo de Reserva.

A los efectos previstos en el presente apartado, se aplicará el EURIBOR a un (1) año publicado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la fecha en que se inicie el correspondiente periodo de interés.

La liquidación de intereses se produce, en todo caso, coincidiendo con las Fechas de Pago de los Bonos y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses anual y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días (Actual/360).

En caso de que la calificación de la deuda a corto plazo del Agente Financiero descienda por debajo de la Calificación Requerida, la Sociedad Gestora procederá de conformidad con lo establecido en el apartado III.7.1 (viii) del Folleto Informativo.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, puede invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería, siempre que lo haya preavisado al Agente Financiero con una antelación mínima de tres (3) meses, en activos de renta fija, denominados en euros, a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión y emitidos por emisores que cuenten con una calificación al menos igual a la Calificación Requerida para riesgos a corto plazo que tengan ponderación de hasta el 10% a los efectos del cómputo de recursos propios, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la pactada inicialmente en el Contrato de Servicios Financieros.

En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia igual a la Calificación Requerida para riesgos a corto plazo.

Cuenta de Cobros

La Sociedad Gestora abrió en el Agente Financiero, en nombre y por cuenta del Fondo, una segunda cuenta que se regulará en el Contrato de Servicios Financieros descrito en el apartado V.2.2.2 siguiente del Folleto Informativo.

En la Cuenta de Cobros se abonan:

(i) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, que se reciben al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de los Bonos, de acuerdo con los términos de la emisión de las Cédulas Hipotecarias y los compromisos asumidos por los Emisores en virtud del Contrato de Gestión Interna;

(ii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, que se reciben al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Amortización Final de los Bonos, de acuerdo con los términos de la emisión de las Cédulas Hipotecarias y los compromisos asumidos al respecto por los Emisores en el Contrato de Gestión Interna;

(iii) los rendimientos de la Cuenta de Tesorería que sean transferidos a la Cuenta de Cobros de conformidad con lo previsto en el apartado V.1.2.1 del Folleto Informativo;

(iv) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de los Activos; y

(v) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Cobros.

En cada Fecha de Pago de los Bonos, y tras realizar los pagos correspondientes en esa fecha de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se transfiere el saldo remanente de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería.

Excepcionalmente, quedan depositados en la Cuenta de Cobros (y por tanto no se transferirán a la Cuenta de Tesorería) los importes correspondientes a las retenciones que han sido practicadas sobre los pagos realizados. Estas cantidades permanecen en la Cuenta de Cobros hasta la fecha de su ingreso en la Hacienda Pública o, en su caso, de restitución a sus titulares.

Al tiempo de producirse la constitución del Fondo, se abonaron asimismo en la Cuenta de Cobros los importes correspondientes a la Dotación de Constitución, Gestión y Administración realizada por la Entidad Cedente.

La Cuenta de Cobros esta remunerada por el Agente Financiero a un tipo garantizado igual al EURIBOR a una (1) semana menos 0,15%. Sin perjuicio de que la liquidación de intereses de la Cuenta de Cobros, sea, al igual que ocurre con la Cuenta de Tesorería, anual, el devengo de los intereses comenzará en la fecha valor en que se produzcan efectivamente los ingresos (incluida) y finalizará la fecha de pago de los Bonos más próxima, por lo que existirán distintos periodos de devengo de intereses de la Cuenta de Cobros, en función de la fecha de ingreso de las cantidades correspondientes en la Cuenta de Cobros., en su caso, de los intereses devengados por esta cuenta tiene el carácter de semanal.

La Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, puede invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Cobros, siempre que lo haya preavisado al Agente Financiero con una antelación mínima de tres (3) meses, en activos de renta fija, denominados en euros, a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión, y emitidos por emisores que cuenten con una calificación al menos igual a la Calificación Requerida para riesgos a corto plazo que tengan ponderación de hasta el 10% a los efectos del cómputo de recursos propios, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la pactada inicialmente en el Contrato de Servicios Financieros. En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia al menos igual a la Calificación Requerida para riesgos a corto plazo.

Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago se constituyó un fondo de reserva cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería.

Las características principales del Fondo de Reserva son las que a continuación se exponen:

(i) Destino

El Fondo de Reserva sólo se utiliza para el pago de intereses de los Bonos (así como para hacer frente a los gastos extraordinarios del Fondo, si bien únicamente en el supuesto de que la Entidad Cedente incumpla su obligación de satisfacerlos, tal como se indica a continuación). Excepcionalmente, y una vez haya sido atendido el pago de los intereses de los Bonos, debe emplearse el Fondo de Reserva para realizar pagos de principal de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o en el supuesto de Amortización Anticipada en caso de liquidación del Fondo según lo previsto en el apartado II.11.3.2 (iii) del Folleto Informativo. El Fondo de Reserva no puede ser utilizado con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos para hacer frente a pagos de principal en los casos en que se proceda a la Amortización Anticipada parcial de la emisión mediante reducción del valor nominal de los Bonos como consecuencia de haberse producido una Amortización Anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias en los términos descritos en el Folleto. Asimismo, el Fondo de Reserva se puede utilizar para hacer frente a los gastos extraordinarios del Fondo, si bien únicamente cuando la Entidad Cedente no hubiese cumplido con su obligación de satisfacer dichos gastos extraordinarios dentro del plazo requerido al efecto por la Sociedad Gestora con cargo a una dotación extraordinaria según se indica en el III.8.1 del Folleto informativo.

El Fondo de Reserva puede utilizarse en los supuestos indicados en el párrafo anterior, cuando el importe de los restantes Fondos Disponibles (tal como se definen en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo) sea insuficiente para atender las obligaciones de pago del Fondo, a cuyo efecto se aplicará la cantidad que, en concepto de Fondo de Reserva, se encuentre depositada en la Cuenta de Tesorería.

(ii) Importe

El valor inicial del Fondo de Reserva se fija en 54.040.000 euros.

En caso de utilización del Fondo de Reserva en una Fecha de Pago, su importe debe redotarse hasta el nivel requerido en cada momento con los recursos que en la(s) siguiente(s) Fecha(s) de Pago estén disponibles para tal fin, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

(iii) Liberación

El valor inicial del Fondo de Reserva se puede disminuir a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución no deteriore la calificación de los Bonos y previa confirmación escrita por parte de las Entidades de Calificación. La liberación del Fondo de Reserva se ajustará siempre a lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos.

Cualquier liberación del Fondo de Reserva realizada en los términos previstos en el párrafo anterior, debe ser comunicada a la CNMV.

Contrato de Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con los Emisores (las Entidades Prestamistas.), un Contrato de Préstamo Subordinado que es destinado a la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva.

El importe del Préstamo Subordinado se fijó de forma definitiva con ocasión de la constitución del Fondo.

La entrega del importe total del Préstamo Subordinado se realizó en una única disposición, en la Fecha de Desembolso, valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta con el Agente Financiero.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable, que será igual a la adición al tipo EURIBOR a un (1) año del segundo (2º) Día Hábil anterior a la fecha en que se inicie el correspondiente periodo de interés, de un margen del 0,15% anual. Estos intereses se abonan únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados que deben abonarse en una Fecha de Pago determinada se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360). Los intereses se distribuyen entre las Entidades Prestamistas de acuerdo con su participación en el Préstamo Subordinado en cada Periodo de Devengo de Intereses sin perjuicio de lo indicado a continuación para el supuesto de incumplimiento por algún Emisor de sus obligaciones de pago derivadas de una Cédula Hipotecaria o de amortización de una o varias Cédulas Hipotecarias.

La amortización del Préstamo Subordinado se efectúa de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final, en función de los fondos disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos salvo que se pueda proceder a una Amortización Anticipada parcial del mismo cuando las Entidades de Calificación hayan dado con carácter previo su conformidad a la minoración del Fondo de Reserva.

Contrato de Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con los Emisores (las "Entidades Prestamistas"), un Contrato de Préstamo subordinado que fue destinado a la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva.

El importe del Préstamo Subordinado es fijado de forma definitiva con ocasión de la constitución del Fondo. En concreto, su importe es igual al resultado de calcular los intereses correspondientes a dos años sobre un importe igual a un 38,60% del importe nominal total inicial de los Bonos. A efectos ejemplificativos, y considerando un tipo de interés de nominal hipotético del 4,000%, se indica como importes del Préstamo Subordinado y del Fondo de Reserva la cifra de 54.040.000 euros.

El importe definitivo del Fondo de Reserva y del Préstamo Subordinado, así como la participación de cada Emisor en el principal del Préstamo Subordinado es incorporado en la Escritura de Constitución del Fondo y se comunicó a la CNMV como información adicional a incorporar al Folleto La entrega del importe total del Préstamo Subordinado se realiza en una única disposición, que tiene lugar en la Fecha de Desembolso, valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta con el Agente Financiero.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable, que es igual a la adición al tipo EURIBOR a un año del segundo Día Hábil anterior a la fecha en que se inicie el correspondiente periodo de interés, de un margen del 0,15% anual. Estos intereses se abonan únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados que deben abonarse en una Fecha de Pago determinada se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses se distribuyen entre las Entidades Prestamistas de acuerdo con su participación en el Préstamo Subordinado en cada Periodo de Devengo de Intereses sin perjuicio de lo indicado a continuación para el supuesto de incumplimiento por algún Emisor de sus obligaciones de pago derivadas de una cédula Hipotecaria o de amortización de una o varias Cédulas Hipotecarias.

4. Evolución del Fondo

Como se ha señalado en el apartado dos el Fondo ha sido liquidado el 24 de junio de 2011, debido a que todos los Activos y Bonos han sido íntegramente amortizados.

ANEXO I

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Balance de situación al 20 de junio de 2011 (fecha anterior a la liquidación)

	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-
I. Activos financieros a largo plazo	-
1. Valores representativos de deuda	-
2. Derechos de crédito	-
3. Derivados	-
4. Otros activos financieros	-
II. Activos por impuesto diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	1.859.214
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	1.804.571
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-
2. Valores representativos de deuda	-
3. Derechos de crédito	1.804.571
Cédulas hipotecarias	1.750.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	54.571
4. Derivados	-
5. Otros activos financieros	-
VI. Ajustes por periodificaciones	505
1. Comisiones	-
2. Otros	505
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	54.138
1. Tesorería	54.138
2. Otros activos líquido equivalentes	-
TOTAL ACTIVO	<u>1.859.214</u>

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Balance de situación al 20 de junio de 2011 (fecha anterior a la liquidación)

Miles de euros

PASIVO

A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
1. Obligaciones y otros valores negociables	-
2. Deudas con entidades de crédito	-
3. Derivados	-
4. Otros pasivos financieros	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	1.859.214
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	1.859.115
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	-
2. Obligaciones y otros valores negociables	1.804.082
Series no subordinadas	1.750.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	54.082
3. Deudas con entidades de crédito	54.649
Préstamo subordinado	54.040
Intereses y gastos devengados no vencidos	609
4. Derivados	-
5. Otros pasivos financieros	384
VII. Ajustes por periodificaciones	99
1. Comisiones	98
2. Otros	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	1.859.214

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FONDO EN LIQUIDACIÓN

Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 20 de junio de 2011 (fecha anterior a la liquidación)

	Miles de euros
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
Recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-
Pagos de Provisiones	-
Otros	-
	<hr/>
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	-
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	-
Cobros por amortización de derechos de crédito	-
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-
Cobros por disposiciones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
	<hr/>
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	-
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	54.138
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	<hr/> <hr/> 54.138

ANEXO II

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Dña. M^a Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT. Cédulas Cajas VII, F.T.A. EXTINCIÓN, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2011 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 30 de marzo de 2012, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo, informe de gestión y Anexo I, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo II, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 30 de marzo de 2012

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird
Consejero

D. Antonio Jesús Romero Mora
Consejero

D. José Manuel Villaverde Parrado
Consejero