

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

Informe de auditoría, Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2011



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales 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 las cuentas anuales 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, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

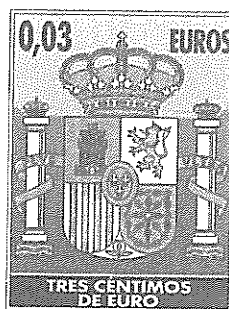
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Julián González Gómez
Socio – Auditor de Cuentas

20 de abril de 2012

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es



OK8034632

CLASE 8.ª**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2011	31/12/2010
ACTIVO NO CORRIENTE		1 720 134	1 816 994
Activos financieros a largo plazo	6	1 720 134	1 816 994
Derechos de crédito		1 714 380	1 812 556
Participaciones hipotecarias		687 675	730 715
Certificados de transmisión hipotecaria		1 020 676	1 080 789
Activos dudosos		6 152	1 081
Correcciones de valor por deterioro de activos		(123)	(29)
Derivados		5 754	4 438
Derivados de cobertura		5 754	4 438
ACTIVO CORRIENTE		156 588	163 868
Activos financieros a corto plazo	6	65 827	81 575
Deudores y otras cuentas a cobrar		8 081	19 065
Derechos de crédito		57 071	61 776
Participaciones hipotecarias		22 807	24 924
Certificados de transmisión hipotecaria		33 611	36 588
Activos dudosos		257	42
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(26)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		77	222
Intereses vencidos e impagados		345	-
Derivados		562	608
Derivados de cobertura		562	608
Otros activos financieros		113	126
Ajuste por periodificaciones		-	1
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	90 761	82 292
Tesorería		90 761	82 292
TOTAL ACTIVO		1 876 722	1 980 862



OK8034633

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresados en miles de euros)

<u>PASIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
PASIVO NO CORRIENTE		1 804 409	1 907 568
Pasivos financieros a largo plazo	8	1 804 409	1 907 568
Obligaciones y otros valores negociables		1 804 409	1 907 568
Series no subordinadas		1 634 409	1 737 568
Series subordinadas		170 000	170 000
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
PASIVO CORRIENTE		64 459	67 598
Pasivos financieros a corto plazo	8	59 851	64 708
Obligaciones y otros valores negociables		59 851	64 259
Series no subordinadas		56 674	61 554
Intereses y gastos devengados no vencidos		3 177	2 705
Deudas con entidades de crédito		-	449
Otras deudas con entidades de crédito		-	296
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	153
Ajustes por periodificaciones		4 608	2 890
Comisiones		4 607	2 882
Comisión Sociedad Gestora		24	27
Comisión agente financiero/pagos		8	9
Comisión variable - Resultados realizados		4 575	2 846
Otros		1	8
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		7 854	5 696
Coberturas de flujos de efectivo	9	7 854	5 696
TOTAL PASIVO		1 876 722	1 980 862



OK8034634

CLASE 8.ª**TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**
(Expresadas en miles de euros)

<u>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Intereses y rendimientos asimilados		43 165	36 759
Derechos de crédito	6.1	42 047	36 002
Otros activos financieros	7	1 118	757
Intereses y cargas asimiladas		(32 986)	(25 502)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(32 986)	(25 498)
Deudas con entidades de crédito	8.2	-	(4)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	9	(5 610)	(6 579)
MARGEN DE INTERESES		4 569	4 678
Resultado de operaciones financieras(neto)		(1)	1
Otros ingresos de explotación		-	14
Otros gastos de explotación		(4 415)	(4 664)
Servicios exteriores		(133)	-
Servicios de profesionales independientes		(133)	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(4 282)	(4 664)
Comisión de Sociedad Gestora		(309)	(264)
Comisión del agente financiero/pagos		(94)	(98)
Comisión variable - Resultados realizados		(3 879)	(4 285)
Otros gastos		-	(17)
Deterioro de activos financieros (neto)		(153)	(29)
Deterioro neto de derechos de crédito	6.1	(153)	(29)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	9	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.ª



OK8034635

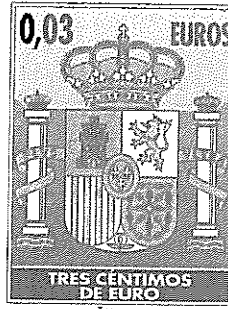
TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010 (Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	13 726	(2 866)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	5 747	6 922
Intereses cobrados de los activos titulizados	41 854	35 881
Intereses pagados por valores de titulización	(32 515)	(23 381)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4 722)	(6 267)
Intereses cobrados de inversiones financieras	1 130	693
Intereses pagados préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(4)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2 556)	(2 042)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(311)	(245)
Comisiones pagadas al agente financiero	(95)	(92)
Comisiones variables pagadas	(2 150)	(1 705)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	10 535	(7 746)
Otros (Nota 6.2)	10 535	(7 746)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(5 257)	14 726
Flujos de caja netos por amortizaciones	(5 116)	15 460
Cobros por amortización de derechos de crédito	102 923	116 338
Pagos por amortización de valores de titulización	(108 039)	(100 878)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(141)	(734)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	-	2 654
Pago por amortización de préstamos o créditos	-	(3 024)
Otros deudores y acreedores	(141)	(364)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8 469	11 860
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	82 292	70 432
Efectivo o equivalentes al final del periodo	90 761	82 292



CLASE 8.^a
CORRESPONDIENTE



OK8034636

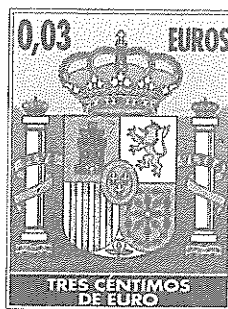
TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010
(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(3 452)	(49 293)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(3 452)	(49 293)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5 610	6 579
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(2 158)	42 714
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.ª
ANEXO 1



OK8034637

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresada en miles de euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

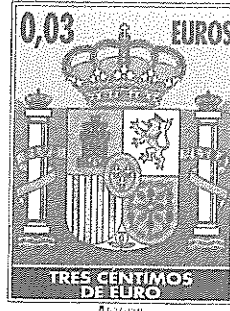
TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 18 de diciembre de 2009, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 17 de diciembre de 2009. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria y en la emisión de Bonos de Titulización por un importe inicial de 2.070.000 miles de euros (Nota 8). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de Desembolso que fue el 23 de diciembre de 2009.

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

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos. La Sociedad Gestora percibirá, por la gestión del Fondo, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje (0,015%) sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero del 2011) de acuerdo con el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya.



CLASE 8.ª



OK8034638

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

b) Duración del fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito 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 los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

En la Nota 8.1 se indica la duración estimada del fondo al 31 de diciembre de 2011 y en la fecha de constitución.

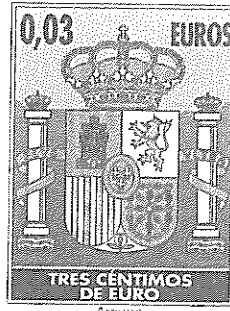
c) Recursos disponibles del Fondo

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

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).
- b) El Avance Técnico solicitado al Cedente.
- c) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 7).
- d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión (Nota 7).
- e) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo (Nota 9).
- f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario, en su caso, de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados de, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.



CLASE 8.ª
CORREO



OK8034639

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

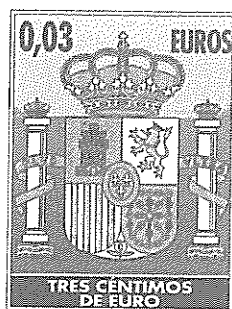
En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

d) Insolvencia del Fondo

- Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:
 1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
 2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
 3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
 4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de intereses de los Bonos de la Serie B se postergará pasando a ocupar la posición 6 del Orden de Prelación de Pagos cuando en una Fecha de Pago:
 - (a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados; y
 - (b) Los Bonos que componen la Serie A no hubiesen sido totalmente amortizados o no fueran a ser amortizados totalmente en esa Fecha de Pago.
 5. Amortización de los Bonos de las Series A y B conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
 6. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4 anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
 7. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
 8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.



CLASE 8.ª



OK8034640

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

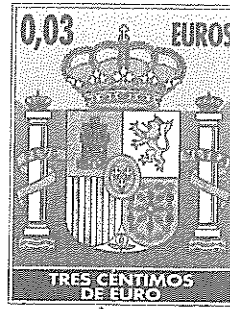
9. Amortización de los Bonos de la Serie C.
10. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden 2º.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
13. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Otras reglas:

- En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.
- La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto a siguiente aplicación de los Recursos Disponibles:
 1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
 2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
 3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
 4. Amortización de los Bonos de la Serie A.
 5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.



CLASE 8.^a



OK8034641

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6. Amortización de los Bonos de la Serie B.
7. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden 2º anterior.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Amortización de los Bonos de la Serie C.
10. Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
12. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

e) Fechas de pago

Significa los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser alguno Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de mayo de 2010.

f) Fechas de Cobro

Serán los días 20 de cada mes. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión. En caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente anterior. El Cedente realizará sus ingresos diariamente, o en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior.

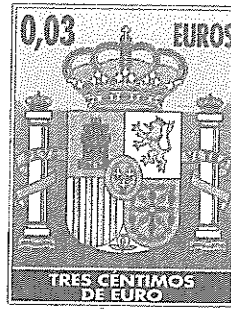
g) Normativa legal

Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.



CLASE 8.^a



OK8034642

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) 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, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre .
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

h) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

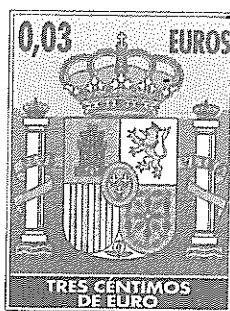
Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.0504 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

Las cifras incluidas en estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros.

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

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



OK8034643

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

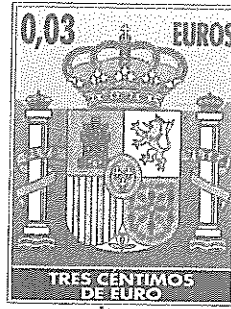
- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
 - El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Notas 3.j); y
 - Cancelación anticipada (Nota 1.b)
- c) Comparación de la información

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera de intereses, se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", procediendo a efectuar la reclasificación indicada a continuación, por importe de 6.579 miles de euros (Nota 9), en la cuenta de pérdidas y ganancias que se incluyó en las cuentas anuales del ejercicio 2010, correspondiendo dicho importe a la pérdida obtenida en el ejercicio 2010 por la citada operativa. Esta reclasificación no afecta al resultado del ejercicio 2010 reflejado en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como tampoco afecta al epígrafe "Margen de interés" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias, tal y como se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	Cuentas anuales formuladas en 2010	Reclasificación	Saldo reclasificado
Intereses y rendimientos asimilados	36 759	-	36 759
Intereses y cargas asimiladas	(32 081)	6 579	(25 502)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	(6 579)	(6 579)
MARGEN DE INTERESES	4 678	-	4 678



CLASE 8.ª



OK8034644

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En consecuencia, los datos mostrados en estas cuentas anuales correspondientes a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 difieren en dicho importe, de los mostrados en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio 2010, que fueron preparadas recogiendo los criterios de la Circular 2/2009 de C.N.M.V., modificada por la Circular 4/2010.

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.

f) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2011.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

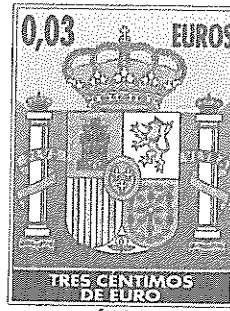
El Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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



CLASE 8.^a
ACTIVOS



OK8034645

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

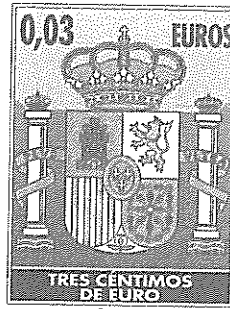
Valoración inicial

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

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



CLASE 8.ª



OK8034646

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

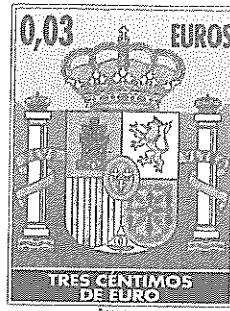
Valoración inicial

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

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



CLASE 8.^a



OK8034647

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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



CLASE 8.ª



OK8034648

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

h) 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.

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

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

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

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- **Cobertura del valor razonable:** cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OK8034649

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

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

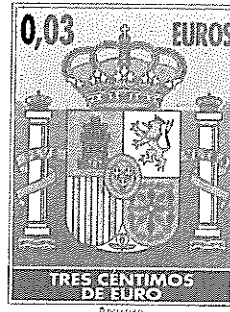
El Fondo clasifica sus coberturas contables en coberturas de flujo de riesgo, en función del tipo de riesgo que cubran.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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



CLASE 8.^a



OK8034650

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Derechos de crédito

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

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

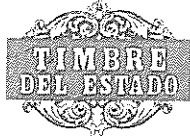
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

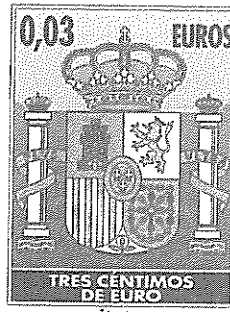
Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

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

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



CLASE 8.^a



OK8034651

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010			(%)
Hasta 6 meses			25
Más de 6 meses, sin exceder de 9			50
Más de 9 meses, sin exceder de 12			75
Más de 12 meses			100

Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

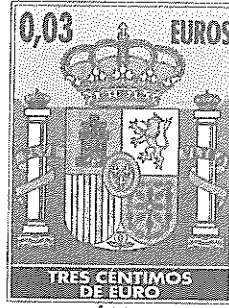
- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%



CLASE 8.^a



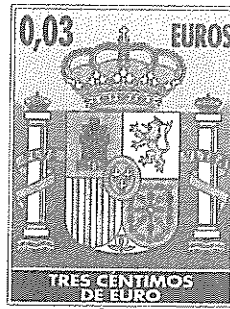
OK8034652

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



CLASE 8.ª



OK8034653

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

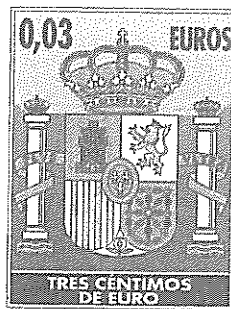
	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0



CLASE 8.^a



OK8034654

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

l) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

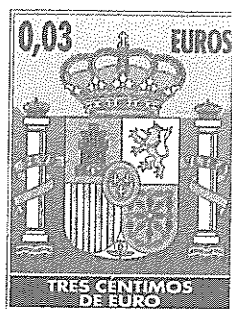
Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.



CLASE 8.^a



OK8034655

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del 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 de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le deducirán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.



CLASE 8.ª



OK8034656

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

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

Riesgo de mercado

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.



CLASE 8.^a



OK8034657

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, 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. En la Nota 7 y 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

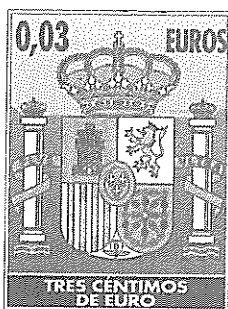
Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

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

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

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.



OK8034658

CLASE 8.ª**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	1 771 451	1 874 332
Deudores y otras cuentas a cobrar	8 081	19 065
Otros activos financieros	113	126
Derivados	6 316	5 046
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	90 761	82 292
Total Riesgo	1 876 722	1 980 861

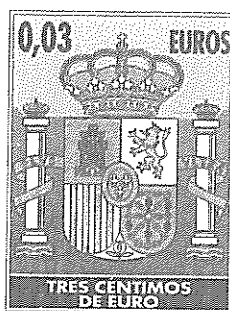
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	8 081	8 081
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	687 675	22 807	710 482
Certificados de transmisión hipotecaria	1 020 676	33 611	1 054 287
Activos dudosos	6 152	257	6 409
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(123)	(26)	(149)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	77	77
Intereses vencidos e impagados	-	345	345
Derivados	5 754	562	6 316
Otros activos financieros	-	113	113
	1 720 134	65 827	1 785 961



CLASE 8.^a



OK8034659

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	19 065	19 065
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	730 715	24 924	755 639
Certificados de transmisión hipotecaria	1 080 789	36 588	1 117 377
Activos dudosos	1 081	42	1 123
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(29)	-	(29)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	222	222
Derivados	4 438	608	5 046
Otros activos financieros	-	126	126
	<u>1 816 994</u>	<u>81 575</u>	<u>1 898 569</u>

6.1 Derechos de crédito

La clasificación de los saldos anteriores entre el corriente y no corriente ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

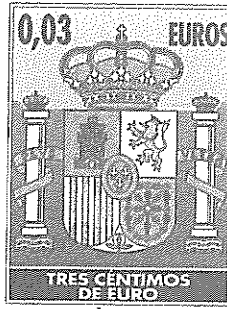
Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

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

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).



CLASE 8.ª



OK8034660

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	755 639	-	(45 157)	710 482
Certificados de transmisión hipotecaria	1 117 377	-	(63 090)	1 054 287
Activos dudosos	1 123	5 326	(40)	6 409
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(29)	-	(120)	(149)
Intereses y gastos devengados no vencidos	222	41 709	(41 854)	77
Intereses vencidos e impagados	-	345	-	345
	1 874 332	47 380	(150 261)	1 771 451
	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones/ Diminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	805 571	-	(49 932)	755 639
Certificados de transmisión hipotecaria	1 184 907	-	(67 530)	1 117 377
Activos dudosos	-	1 123	-	1 123
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	(29)	(29)
Intereses y gastos devengados no vencidos	101	36 002	(35 881)	222
	1 990 579	37 125	(153 372)	1 874 332

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,58% (2010: 2,97%).

Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 42.047 miles de euros, de los que 77 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2011.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 36.002 miles de euros, de los que 222 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2011, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 2,31%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo de 1,5% y un tipo de interés máximo del 6,99%.



CLASE 8.ª



OK8034661

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2010, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 1,92%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo de 1% y un tipo de interés máximo del 6,99%.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2011 y 2010 se han determinado individualmente.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Al 31 de diciembre de 2011 el importe imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los derechos de crédito deteriorados es de 120 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito". Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2011 se recogen en este epígrafe de "Deterioro neto de derechos de crédito" un ingreso por importe de 7 miles de euros procedente de recuperaciones de intereses de derechos de crédito no reconocidos y un gasto de 40 miles de euros derivado de los fallidos que se han dado de baja de balance durante el ejercicio.

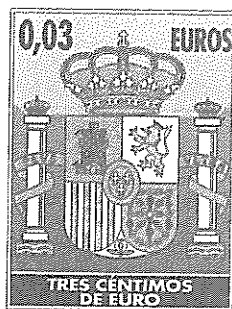
Al 31 de diciembre de 2010 el importe imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los derechos de crédito deteriorados es de 29 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito".

6.2. Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro. Por otra parte, la variación producida en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 en el epígrafe "Deudores y otras cuentas a cobrar" se ha incluido dentro del Estado de Flujos de Efectivo en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones por el Fondo-Otros".



CLASE 8.ª



OK8034662

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas bancarias		
Cuenta de tesorería	-	-
Cuenta de reinversión	<u>90 761</u>	<u>82 292</u>
	<u>90 761</u>	<u>82 292</u>

- Cuenta de tesorería

El Fondo dispone en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería").

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

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

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará la primera disposición del Préstamo Subordinado y, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, la segunda disposición de dicho Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

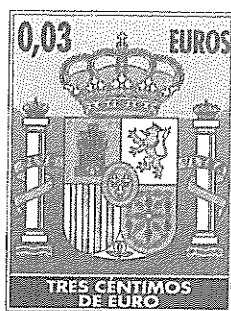
La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.

A 31 de diciembre de 2011 y 2010 no se recoge saldo en dicho epígrafe.



CLASE 8.^a



OK8034663

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- **Cuenta de reinversión**

El Fondo disponía en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Reinversión"), a través de la cual se realizaban, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente.

El Cedente transfería a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (Nota 1), las cantidades necesarias que se encontraban depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

Con fecha 24 de marzo de 2011, de acuerdo con la información publicada por Standard and Poor's, el rating de la entidad IberCaja fue rebajado, lo que afectó al Contrato de Cuenta de Reinversión suscrito entre IberCaja y el Fondo. Con fecha 19 de julio de 2011, se procedió a sustituir a IberCaja en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se ha suscrito un Contrato de subrogación de la Cuenta de Reinversión entre Ibercaja, Banco Santander y el Fondo.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Referencia de los Bonos. Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2011 y el terminado el 31 de diciembre de 2010 han ascendido a un importe de 1.118 miles de euros y 757 miles de euros, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", que al 31 de diciembre de 2011 y 2010 quedan pendientes de cobro un importe de 113 miles de euros y 126 miles de euros, respectivamente.

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

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

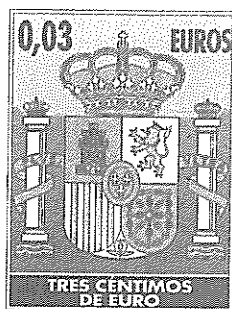
El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 35.000 miles de euros.

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

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.



CLASE 8.^a



OK8034664

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

En caso de descenso de la calificación crediticia del Cedente por debajo de A-1 a corto plazo, según la escala de calificación de S&P, el Cedente deberá poner en práctica, en un plazo máximo de 60 Días Hábiles, una de las siguientes opciones:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, según la escala de S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Cedente;
- (ii) Sustituir al Cedente por una entidad con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente como depositario de la Cuenta de Reinversión.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Cedente alcanzara nuevamente la calificación a corto plazo A-1, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Cedente a la cuenta de Reinversión.

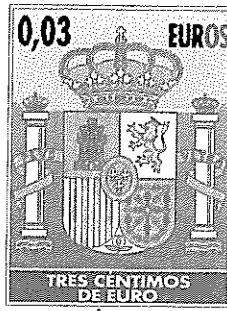
Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Cedente.

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2011 el Fondo de Reserva asciende a 70.000 miles de euros en ambos ejercicios.



CLASE 8.ª



OK8034665

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	1 634 409	56 674	1 691 083
Series subordinadas	170 000	-	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3 177	3 177
	1 804 409	59 851	1 864 260
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	1 737 568	61 554	1 799 122
Series subordinadas	170 000	-	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2 705	2 705
	1 907 568	64 259	1 971 827
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	296	296
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	153	153
	-	449	449

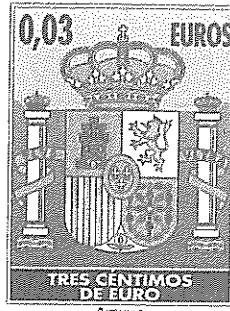
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

Detallamos a continuación el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	31.12.2011		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	1 691 083	7,44	1 900 000	8,55
Bonos Serie B	100 000	20,20	100 000	20,94
Bonos Serie C	70 000	19,23	70 000	19,75
	1 861 083		2 070 000	



CLASE 8.^a



OK8034666

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	31.12.2010		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	1 799 122	7,96	1 900 000	8,55
Bonos Serie B	100 000	20,44	100 000	20,94
Bonos Serie C	70 000	19,44	70 000	19,75
	1 969 122		2 070 000	

La emisión de Bonos de Titulización realizada el 18 de diciembre de 2009, por un importe inicial de 2.070.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por tres series:

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

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

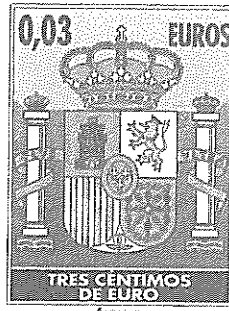
La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo (Nota 1).

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

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



CLASE 8.^a



OK8034667

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK8034668

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En cada Fecha de Pago (Nota 1), la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades

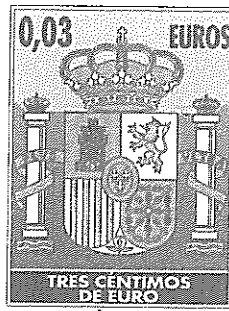
- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos, correspondiente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

Se considera la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 26 de noviembre de 2060. No obstante la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización de Bonos en los siguientes supuestos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.
- (vi) Cuando transcurran treinta meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.



CLASE 8.^a



OK8034669

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

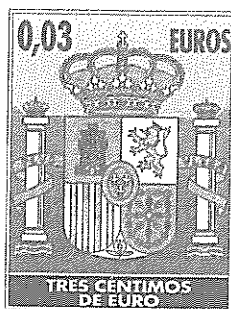
El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial	1 799 122	170 000
Amortización	(108 039)	-
Saldo final	<u>1 691 083</u>	<u>170 000</u>

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no Subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	1 900 000	170 000
Amortización	(100 878)	-
Saldo final	<u>1 799 122</u>	<u>170 000</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a un importe de 32.986 miles de euros y de 25.498 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores negociables. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se encuentran pendiente de vencimiento un importe de 3.177 miles de euros y 2.705 miles de euros respectivamente, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".



OK8034670

CLASE 8.ª**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Serie A	1,774%	1,33%
Serie B	2,224%	1,78%
Serie C	3,474%	3,03%

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Standar & Poor's España, S.A.		Moody's Investors Service España, S.A.	
	2011	2010	2011	2010
Bonos Serie A	AAA	AAA	Aa3	Aa3
Bonos Serie B	BB	BB	Ba3	Ba3
Bonos Serie C	CCC-	CCC-	C	C

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a la fecha de formulación es la siguiente:

	Standar & Poor's España, S.A.	Moody's Investors Service España
Bonos Serie A	AAA	Aa3
Bonos Serie B	BB	Ba3
Bonos Serie C	CCC-	C

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

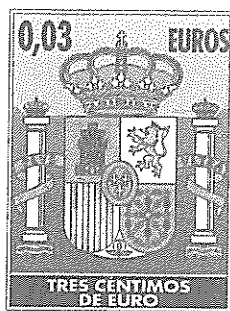
i) Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 18 de diciembre de 2009 con el Cedente un préstamo subordinado. La entrega de dicho préstamo se realizó en dos disposiciones:

- La primera disposición, por un importe 370 miles de euros, estaba destinada al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos. La entrega del importe de la primera disposición se realizó el 23 de diciembre de 2009.



CLASE 8.^a



OK8034671

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- La segunda disposición, por un importe máximo de 3.500 miles euros, está destinada exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo, entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago. El importe definitivo y entrega de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, 26 de mayo de 2010, siendo el importe máximo de 3.500 miles de euros.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizara en cada Fecha de Pago por el importe de los Recursos Disponibles del Fondo de conformidad a la aplicación de los conceptos 1 a 11 de la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

El Préstamo Subordinado genera unos intereses que son calculados sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%, aplicado sobre el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Con fecha 26 de agosto de 2010 el Préstamo Subordinado quedó completamente amortizado.

Los intereses generados en el ejercicio de 2011 y 2010 han ascendido a 0 miles de euros y 4 miles de euros respectivamente, recogido en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas de la cuenta de pérdidas y ganancias.

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

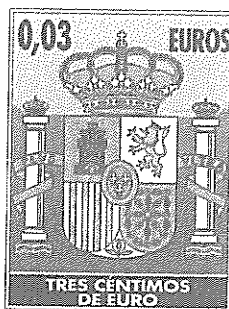
Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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

Con fecha 13 de Julio de 2011, Ibercaja se subrogó en todas sus obligaciones como contraparte a Banesto.



CLASE 8.ª



OK8034672

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.
- Cantidades a pagar por Banesto será igual: a la suma de, el resultado de multiplicar el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados por el tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio ponderado de los Bonos más un diferencial de 0,65%, y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

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

El importe de los intereses devengados en el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2011 y el ejercicio 2010 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 5.610 miles de euros y de 6.579 miles de euros a favor del Cedente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)".

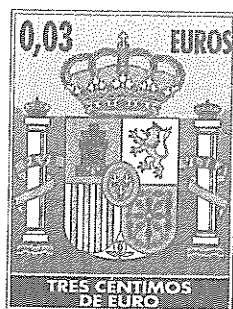
El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 pendientes de pago, ascienden a 1.538 miles de euros y a 650 miles de euros respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de de balance "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos".

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	5 754	4 438
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo	562	608
	<u>6 316</u>	<u>5 046</u>



CLASE 8.^a



OK8034673

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

10. OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte del 0,0150% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero del 2011) de acuerdo con el IPC.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y el ejercicio 2010, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 309 miles de euros y 264 miles de euros, respectivamente. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2011 y 2010 asciende a un importe de 24 miles de euros y 27 miles de euros, respectivamente. Dicha comisión está registrada en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,00386% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, más un importe fijo de 6 miles de euros trimestrales.

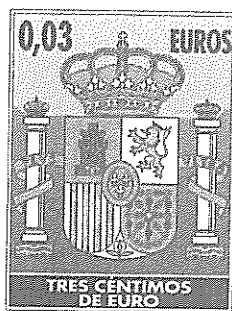
Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y el 2010, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 94 miles de euros y 98 miles de euros. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2011 y 2010 asciende a un importe de 8 miles de euros y 9 miles de euros respectivamente. Dicha comisión está registrada en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión Variable

La comisión variable se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones y los Certificados, agrupados en el Fondo, más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, más la cantidad neta que se derive del Contrato de Swap, y menos los gastos del Fondo.



CLASE 8.^a



OK8034674

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 3.879 miles de euros y 4.285 miles de euros, registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación". Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se encuentra pendiente de pago por dicho concepto de comisión variable un importe de 4.575 y 2.846 miles de euros, respectivamente, recogido en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Servicios de profesionales independientes

Se han devengado gastos por este concepto que ascienden a 133 miles de euros, correspondientes, fundamentalmente, a gastos de registro de folleto, aranceles notariales, honorarios de auditoría y abogados.

11. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

11.1 Liquidaciones de Cobro y pagos.

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2011
	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	50 451
Cobros por amortizaciones anticipadas	48 404
Cobros por intereses ordinarios	39 668
Cobros por intereses previamente impagados	2 186
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4 068
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo</u>	
Pagos por amortización ordinaria serie A	108 039
Pagos por amortización ordinaria serie B	-
Pagos por amortización ordinaria serie C	-
Pagos por intereses ordinarios serie A	28 113
Pagos por intereses ordinarios serie B	2 065
Pagos por intereses ordinarios serie C	2 337
Pagos por intereses ordinarios préstamo B	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período	-



CLASE 8.^a



OK8034675

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

11.2. Tasas e hipótesis de los activos y pasivos

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

	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	2,24%	2,31%
Tasa de amortización anticipada	5,00%	2,58%
Tasa de fallidos	0,26%	0,00%
Tasa de recuperación de fallidos	85,00%	0,00%
Tasa de morosidad (PH's/CTH's)	1,70%	0,13%-0,52%
Loan to value medio	67,99%	63,59%
Fecha de liquidación anticipada del fondo	26/06/2030	26/02/2032

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.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

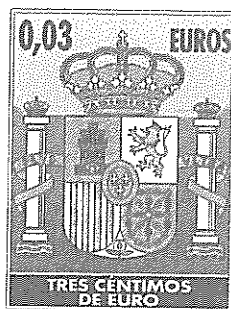
Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2011 el Fondo ha abonado al cedente en concepto de margen de intermediación, 2.150 miles de euros y 1.705 miles de euros, respectivamente, siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	2011	Fecha de liquidación	2010
28/02/2011	762	-	-
26/05/2011	1.102	26/05/2010	0
26/08/2011	34	26/08/2010	768
28/11/2011	252	26/11/2010	937



CLASE 8.^a



OK8034676

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

12. SITUACION FISCAL

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

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

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

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

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

De conformidad con la 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.

13. OTRA INFORMACIÓN

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a 7 miles de euros en ambos ejercicios. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas a la firma mencionada anteriormente en el ejercicio 2011 y 2010.



CLASE 8.ª



OK8034677

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Respecto al aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales, al cierre del ejercicio 2011, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

14. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El fondo, al 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011, mantiene al Instituto de Crédito Oficial (ICO) como agente de pagos y entidad tenedora de la cuenta de tesorería. Con fecha 20 de febrero de 2012, Moody's Investor Service ("moody's") publicó una rebaja del rating a corto plazo del ICO. Como consecuencia de dicha rebaja y en conformidad con los criterios de Moody's, que se recogen en el folleto de constitución del fondo, el ICO deja de ser contrapartida elegible como agente de pagos y entidad tenedora de la cuenta de tesorería, por lo que la sociedad gestora ha iniciado los procesos necesarios al objeto de mantener las calificaciones de los bonos emitidos por el fondo.

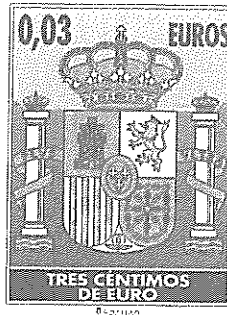
Tal y como se indica en el hecho relevante remitido a la comisión nacional del mercado de valores con fecha 20 de marzo de 2012, la sociedad gestora, de acuerdo con la agencia de calificación, está realizando sus mejores esfuerzos para llevar a cabo, a la mayor brevedad, las actuaciones oportunas al objeto de mantener la calificación crediticia de los bonos. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales este proceso continúa por parte de la Sociedad Gestora.

Al 21 de febrero de 2012, Moody's ha modificado la calificación de la serie A de los bonos, de Aaa a Aa2.

Adicionalmente a lo comentado en los párrafos anteriores, en el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún otro acontecimiento que afecte significativamente al Fondo.



CLASE 8.ª



OK8034678

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDI IBERCAJA 7, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas e importes se consignarán en miles de euros)

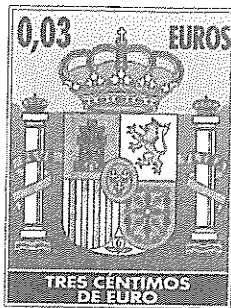
CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		18/12/2009	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Titulizaciones Hipotecarias	0001	5.491	0030	711.416.000	0060	5.567	0060	755.690.000	0120	5.710	0150	810.339.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	7.715	0031	1.059.759.000	0061	7.843	0061	116.450.000	0121	8.004	0151	1.189.661.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0062		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0063		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0064		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0066		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0067		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0068		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0069		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Autonomía	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	13.205	0050	1.771.177.000	0080	13.430	0110	874.140.000	0140	13.714	0170	2.008.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado



CLASE 8.^a



OK8034679

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.06.1
Denominación del Fondo: TDI IBERCAJA 7, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010	0206	0207
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	-40.000	0		
Derechos de crédito dados de baja por dación/ adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0	0		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-54.519.000	-57.122.000	0210	0211
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-48.404.000	-59.216.000	0211	0212
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	-228.793.000	-125.860.000	0212	0213
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0	0	0213	0214
Principal pendiente cierre del periodo (2)	1.771.176.000	874.140.000	0214	0215
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	2,58	2,97	0215	

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FIA		8.06.1
Denominación del Compartimento: 0		
Denominación de la Gestión: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.		
Estados agregados: 31/12/2011		

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principales pendientes no vencido	Deuda Total				
		Principal	Intereses ordinarios	Total						
Hasta 1 mes	0700	277.000	0720	155.000	0730	432.000	0740	137.520.000	0750	137.951.000
De 1 a 3 meses	0701	125	0711	68.000	0721	74.000	0731	162.000	0741	19.725.000
De 3 a 6 meses	0703	23	0713	31.000	0723	26.000	0733	57.000	0743	3.233.000
De 6 a 9 meses	0704	4	0714	6.000	0724	9.000	0734	15.000	0744	633.000
De 9 a 12 meses	0705	7	0715	26.000	0725	23.000	0735	48.000	0745	1.249.000
De 12 meses a 2 años	0706	0	0716	23.000	0726	36.000	0736	59.000	0746	1.207.000
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0
Total	0709	1.117	0719	480.000	0729	323.000	0739	773.000	0749	163.678.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la prima en cada vencido y no cobrada. Los meses, salvo en su defecto a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

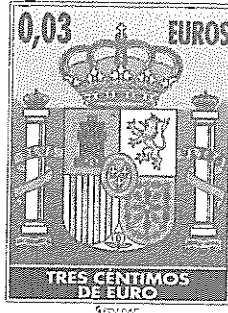
Impagados con Garantía Real	Nº de activos	Importe Impagado			Principales pendientes no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda y Tasación	
		Principal	Intereses ordinarios	Total						
Hasta 1 mes	0770	277.000	0780	155.000	0790	432.000	0800	137.951.000	0810	137.951.000
De 1 a 3 meses	0771	125	0781	68.000	0791	74.000	0801	162.000	0811	19.887.000
De 3 a 6 meses	0773	23	0783	31.000	0793	26.000	0803	57.000	0813	3.292.000
De 6 a 9 meses	0774	4	0784	6.000	0794	9.000	0804	15.000	0814	640.000
De 9 a 12 meses	0775	7	0785	26.000	0795	23.000	0805	48.000	0815	1.297.000
De 12 meses a 2 años	0776	0	0786	23.000	0796	36.000	0806	59.000	0816	1.206.000
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0
Total	0779	1.117	0789	480.000	0799	323.000	0809	773.000	0819	164.361.000

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la prima en cada vencido y no cobrada. Los intereses se entenderán enclavados al día inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses).

(3) Cumplimentar con la última valoración de posible tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoras, etc) el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE B.º



OK8034680

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Tulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario inicial	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de recuperación fallidos (D)
0650 Participaciones Hipotecarias	0,13	0668	0	0922	0	0994
0651 Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,52	0669	0	0923	0	0976
0652 Préstamos Hipotecarios		0870	0,1	0941	0	0977
0653 Cédulas Hipotecarias		0871		0942		0978
0654 Préstamos a Promotores		0872		0943		0979
0655 Préstamos a PYMES		0873		0944		0980
0656 Préstamos a Empresas		0874		0945		0981
0657 Préstamos Corporativos		0875		0946		0982
1066 Cédulas Territoriales		1067		1071		1074
0658 Bonos de Tesorería		0876		0948		1077
0659 Deuda Subordinada		0877		0949		1078
0660 Créditos AAPP		0878		0950		1079
0661 Préstamos al Consumo		0879		0951		1080
0662 Préstamos Automoción		0880		0952		1081
0663 Arrendamiento Financiero		0881		0953		1082
0664 Cuentas a Cobrar		0882		0954		1083
0665 Derechos de Crédito Futuros		0883		0955		1084
0666 Bonos de Titulización		0884		0956		1085
0667 Otros		0885		0957		1086

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos caídos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los como dudosos antes de las recuperaciones.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de la



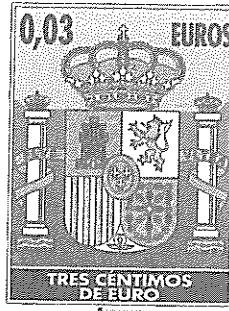
CLASE 8.ª



OK8034681



CLASE 8.ª



OK8034682

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TIULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:	TDA IBERCAJA 7, FTA	S.05.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período:	31/12/2011	

CUADRO E

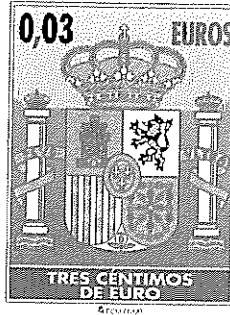
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación Inicial 18/12/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	1300	1310	1320	0	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	5	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	6	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	176	1343	47
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	680	1344	601
Superior a 10 años	1305	1315	1325	12.563	1345	13.066
Total	1306	1316	1326	13.450	1346	13.774
Vida residual media ponderada (años)	26,8	27,6	27,5	27,6	28,46	28,46

(1) Los intervalos se entenderán excluyendo el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010	Situación Inicial 18/12/2009
Antigüedad media ponderada	4,88	3,89	2,9



CLASE 8.ª



OK8034683

TD A IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.2	Denominación del fondo: TD A IBERCAJA 7, FTA
Denominación del compartimento: 0	
Denominación de la gestora: Estados agregados:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período de la declaración: Mercados de cotización de los valores emitidos:	31/12/2011 TD A IBERCAJA 7, FTA
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	

CUADRO A

Serie	Situación actual				Situación cierre anual exterior				Escenario inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos Unitario	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos
ES037784907	SERIE A	18.000	89.000	1.691.093.000	7,44	18.000	89.000	1.799.122.000	7,96	18.000	89.000	1.900.000.000	8,34
ES037784915	SERIE B	1.000	100.000	100.000.000	20,2	1.000	100.000	100.000.000	20,44	1.000	100.000	100.000.000	20,94
ES037784923	SERIE C	700	100.000	70.000.000	19,23	700	100.000	70.000.000	19,44	700	100.000	70.000.000	19,74
Total		8019	20.700	8025.1.861.093.000		8045	20.700	8059.1.969.122.000		8066	20.700	8105.2.070.000.000	

(1) Importes en miles. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas los métodos de la estimación.

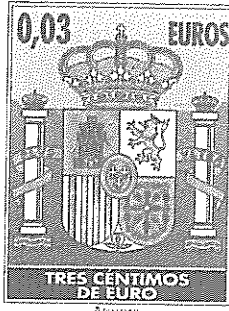
(2) La gestora deberá cumplir la denominación de la serie (SM) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISM se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OK8034684

Denominación del fondo:		TDA IBERCAJA 7, FTA	
Denominación del complementario:		0	
Denominación de la gestión:		Tutalización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutalización, S.A.	
Estados agregados:			
Período de la declaración:		31/12/2011	
Menciones de cotización de las valores emitidos:		TDA IBERCAJA 7, FTA	

Serie (1)	Denominación	Ortografía de sub-emisión (restricciones) (2)	Índice de riesgo (3)	Tipo de ajuste (4)	Base de cálculo de intereses (5)	Días acumulados (6)	Intereses acumulados (6)	Intereses pagados (7)	Intereses no pagados (8)	Principal no vencido (9)	Principal pagado (10)	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro (11)
ES037794007	SERIE A	NO	ELIBOR 3 m	1,74	360	33	2.750,000	0	0	1.661.083,000	0	1.661.083,000	0
ES037794015	SERIE B	SI	ELIBOR 3 m	2,24	360	33	204,000	0	0	100.000,000	0	100.000,000	0
ES037794023	SERIE C	SI	ELIBOR 3 m	3,474	360	33	223,000	0	0	70.000,000	0	70.000,000	0
Total							3.177,000	0	0	1.661.083,000	0	1.661.083,000	0

(1) La gestión deberá cumplimentar la denominación de la serie (RS) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestión deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (SI=Subordinada; NO= No subordinada)
 (3) La gestión deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponde en cada caso (ELIBOR un año, ELIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "Fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses pagados e la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OK8034685

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I - ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación del fondo:	TDA IBERCAJA 7, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2011
Marcador de cotización de los valores emitidos:	TDA IBERCAJA 7, FTA

Denominación Serie	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
	Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
	7300	7300	7300	7300	7350	7350	7350	7370
ES037749707 SERIE A	108.038.000	0	2.085.000	0	100.878.000	0	1.484.000	20.018.000
ES037749015 SERIE B	0	0	2.337.000	0	0	0	1.868.000	0
ES037749023 SERIE C	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	108.038.000	0	4.422.000	0	100.878.000	0	3.352.000	20.018.000

- (1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los datos emitidos no tengan SIN se referirá exclusivamente a columna de denominación.
- (2) Entendiéndose como fecha fiscal aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la emisión del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
- (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
- (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

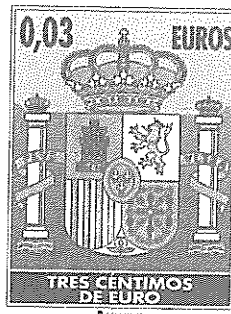
TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a



OK8034686

S052	Denominación del fondo: TDA IBERCAJA 7, FTA Denominación del compartimento: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período de la declaración: 31/12/2011 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA IBERCAJA 7, FTA
------	---

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES0377849007	SERIE A	24/02/2011	MDY	Aa3	3360	3370
ES0377849007	SERIE A	18/12/2009	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377849015	SERIE B	24/02/2011	MDY	Ba3	Ba3	Ba3
ES0377849015	SERIE B	18/12/2009	SYP	Ba3	Ba3	Ba3
ES0377849023	SERIE C	24/02/2011	MDY	C	C	C
ES0377849023	SERIE C	18/12/2009	SYP	CCC	CCC	CCC

- (1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY- para Moody's, SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch-

En el supuesto en que existiere dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendidas

TD A IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

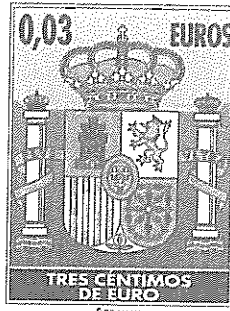
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación del fondo:	TD A IBERCAJA 7, FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo de la declaración:	31/12/2011	
Marcajes de cotización de los valores emitidos:	TD A IBERCAJA 7, FTA	



CLASE 8.ª



OK8034687

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2011	Situación oierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	70.000.000	70.000.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos (ruiz)	3,55	3,74
3. Exceso de spread (%) (1)	0,58	0,51
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	false
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	90,87	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	91,37
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	Banco Español de Crédito, S.A (BANESTO)
Permutas financieras de tipos de interés	A-79496055	
Permutas financieras de tipos de cambio	1220	
Otras permutas financieras	1230	
Contraparte de la línea de liquidez	1240	
Entidad Avalista	1250	
Contraparte del derivado de crédito	1260	
	1270	

- (1) Diferencia existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuyo finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

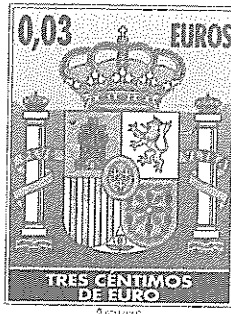
TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo		9.064
Número de Registro del Fondo		
Denominación del Compañero		
Denominación de la gestora		
Estado agregado		
Fecha		
CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO		
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		



CLASE 8.ª



OK8034688

Concepto (1)	Mes de Impago	Día de Impago	Situación actual	Período anterior	Fecha de Pago	Ref. Folio
1. Activos Móviles por Impagos con antigüedad superior a 120 días	01/00	01/00	5.015.000 (0200)	1.123.000 (0000)	01/00	01/00
2. Activos Móviles por otras razones	01/00	01/00	0210	0010	01/00	01/00
TOTAL MOVILIZADOS	01/00	01/00	5.015.000 (0200)	1.123.000 (0000)	01/00	01/00
3. Activos Faltos por Impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	01/00	01/00	525.000 (0200)	0 (0000)	01/00	01/00
4. Activos Faltos por otras razones que hayan sido declarados o clasificadas como fallidos por el Colegio	01/00	01/00	0040	0040	01/00	01/00
TOTAL FALLOSOS	01/00	01/00	525.000 (0200)	0 (0000)	01/00	01/00

(1) En caso de existir defunciones adicionales a las recogidas en la presente tabla, las mismas se indicarán en la tabla de Otros datos relevantes, indicando el nombre del fallecido.
(2) Los datos se corresponden al importe total de los activos fallidos o impagos entre el saldo vivo de los activos de este fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el folio o capítulo del libro en el que se establece algún trigger se indicarán en la tabla de Otros datos relevantes, indicando el nombre del fallo.

Otros datos relevantes	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
	0461	0462	0463	0464

TRIGGERS (3)	Amortización acumulada series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE A	ES037744015	0500	0500	0500	0500
SERIE B	ES037744015	10	0,00	0,00	4.922. Nbs de Valores
SERIE C	ES037744015	10	0,00	0,00	4.922. Nbs de Valores
OTROS TRIGGERS (3)					

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos en esta tabla no están recogidos en el Fondo no se cumplirán.
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (promedios sucesivos) de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folio donde está definido.
(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folio donde está definido.
(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folio donde está definido.



CLASE 8.ª



OK8034689

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:	TDI IBERCAJA 7, FIA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados asegurados:	
Período:	31/12/2011

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulados	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		18/12/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	634	0476	93.946.000	0452	646	0478	98.916.000	0504	661	0530	104.532.000
Aragón	0401	2.134	0477	266.866.000	0453	2.163	0479	282.231.000	0505	2.206	0531	303.118.000
Asturias	0402	116	0478	12.349.000	0454	118	0480	13.237.000	0506	122	0532	14.297.000
Baleares	0403	82	0479	14.231.000	0455	85	0481	15.297.000	0507	87	0533	16.342.000
Canarias	0404	46	0430	7.068.000	0456	47	0482	7.333.000	0508	48	0534	7.710.000
Cantabria	0405	46	0431	5.753.000	0457	46	0483	6.082.000	0509	46	0535	6.410.000
Castilla León	0406	268	0432	30.432.000	0458	276	0484	32.385.000	0510	287	0536	35.692.000
Castilla-La Mancha	0407	1.046	0433	137.383.000	0459	1.065	0485	144.654.000	0511	1.091	0537	154.623.000
Cataluña	0408	1.094	0434	158.527.000	0460	1.120	0486	168.059.000	0512	1.151	0538	179.206.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	1	0539	116.000
Extremadura	0410	63	0436	7.244.000	0462	63	0488	7.544.000	0514	65	0540	8.152.000
Galicia	0411	226	0437	25.708.000	0463	232	0489	27.292.000	0515	239	0541	29.674.000
Madrid	0412	4.061	0438	601.949.000	0464	4.121	0490	636.347.000	0516	4.202	0542	676.680.000
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	244	0440	29.596.000	0466	248	0492	31.347.000	0518	255	0544	33.824.000
Navarra	0415	139	0441	16.869.000	0467	142	0493	17.942.000	0519	143	0545	18.948.000
La Rioja	0416	596	0442	64.331.000	0468	601	0494	68.257.000	0520	608	0546	72.751.000
Comunidad Valenciana	0417	2.357	0443	289.598.000	0469	2.401	0495	307.100.000	0521	2.446	0547	326.576.000
País Vasco	0418	54	0444	9.333.000	0470	56	0496	10.126.000	0522	58	0548	11.350.000
Total España	0419	13.206	0445	1.771.177.000	0471	13.430	0497	1.874.139.000	0523	13.714	0549	2.000.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	13.206	0450	1.771.177.000	0475	13.430	0501	1.874.139.000	0527	13.714	0553	2.000.001.000

(1) Entendido como Importe pendiente el Importe de principal pendiente de reembolso

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:	TDA IBERCAJA 7, FTA	6.06.9
Denominación del Compartmento:		
Denominación de la Gestora:	Tributación de Activos, Bonos y Opciones de Fondo de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período:	31/12/2011	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CERCADOS Y PARIVOS

Divisa/ Activo Liberales	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en Divisa (1)
Euro	0771	13.204	0577	771.176.000	0583	1.771.176.000	0590	13.609	0605	174.140.000
EEUU (incl. US\$)	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0
Japón (incl. ¥)	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0
Reino Unido (incl. £)	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0
Otros	0575	0	0581	0	0587	0	0604	0	0610	0
Total	0574	13.204	0588	771.176.000	0588	1.771.176.000	0605	13.609	0616	174.140.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



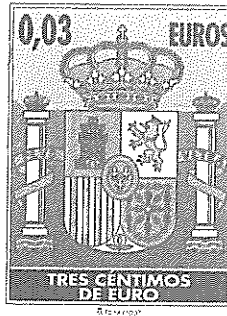
CLASE 8.ª



OK8034690



CLASE 8.^a



OK8034691

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S. 06.6	
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período:	TDI IBERCAJA 7, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

		Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial		18/12/2009	
Importe pendiente	activos utilizados/ Valor garantía	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0%	40%	1100	2.998	1110	206.034.000	1120	2.734	1130	198.261.000	1140	2.382
40%	60%	1101	3.423	1111	416.499.000	1121	3.148	1131	385.389.000	1141	2.945
60%	80%	1102	5.325	1112	871.528.000	1122	5.849	1132	962.911.000	1142	6.423
80%	100%	1103	1.460	1113	277.115.000	1123	1.699	1133	327.578.000	1143	1.964
100%	120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0
120%	140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0
140%	160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0
superior al 160%		1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0
Total		1108	13.206	1118	771.176.000	1128	13.430	1138	874.139.000	1148	13.714
Media ponderada (%)				1119	63,59			1139	65,42		1159

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

TD A IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5
Denominación del Fondo: TD A IBERCAJA 7, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

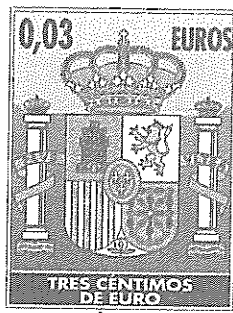
Rendimiento índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de Interés medio ponderado (2)
			1420	1430	
MBOR	156	4.650.000	1,16		2,76
RPH	271	15.968.000	0,16		3,28
EURBOR	12.727	1.749.146.000	0,53		2,3
CECA	52	1.412.000	0,1		5,07
Total	1405	13.206.1415	0,53	1425	1435
				1425	2,31

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la



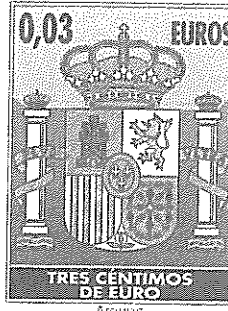
CLASE 8.ª



OK8034692



CLASE 8.^a



OK8034694

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S. 05.3	
Denominación del Fondo:	TDI IBERCAJA 7, FIA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial	
	2000	2010	Porcentaje	CHAE	2000	Porcentaje	CHAE	2060	Porcentaje	CHAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración			0,36			0,37			0,36	
Sector: (1)				200			2050			2070

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CHAE con los niveles de agregación

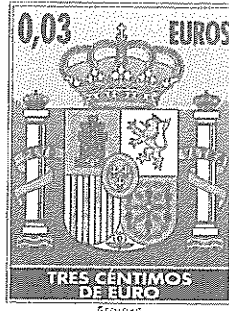
TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a



OK8034695

Denominación del fondo: Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: Estados agregados: Período de la declaración: Mercados de cotización de los valores emitidos:	S.05.5 TDI IBERCAJA 7, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2011 TDI IBERCAJA 7, FTA
--	--

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2011		Situación Inicial		18/12/2009	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	3080	3110	3230	3170	3230	3350	
EEUU / Dólar - USD	3010	0	3120	3240	3180	3240	3360	
Japón / Yen - JPY	3020	0	3130	3250	3190	3250	3370	
Reino Unido / Libra - GBP	3030	0	3140	3260	3200	3260	3380	
Otros	3040	0	3150	3270	3210	3270	3390	
Total	3050	20.700	3160	20.700	3220	20.700	3300	
								2.070.000.000

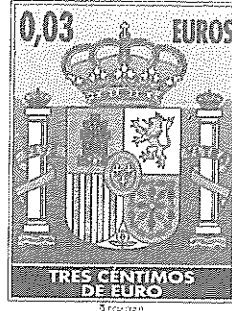
TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª

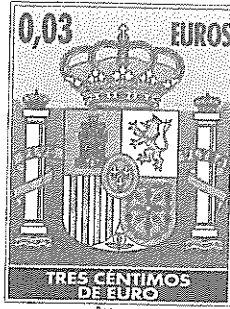


OK8034696

S.06
Denominación TDA IBERCAJA 7, FTA
Denominación Denominación Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agra Período: 31/12/2011
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME AUDITOR



CLASE 8.^a



OK8034697

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de diciembre de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de diciembre de 2009). 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 quince mil doscientos diez (20.700) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de dos millones setenta mil euros (2.070.000,00) distribuidas en cinco Series.

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

Serie A: está constituida por 19.000 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0.30%.

Serie B: está constituida por 1.000 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0.75%

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

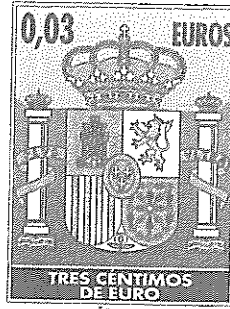
El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado") por un importe máximo de seis millones ochocientos mil (3.870.000 €) euros.

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

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



CLASE 8.ª



OK8034698

TD A IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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

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

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

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

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

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

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

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de los Certificados Hipotecarios con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 25 de Febrero, 25 de Mayo, 25 de Agosto y 25 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 25 de Noviembre de 2008.

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 de las Participaciones Hipotecarias del 5%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/02/2032, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.



CLASE 8.^a

ANEXO 1



OK8034699

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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>.

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

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

Riesgo de mercado

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

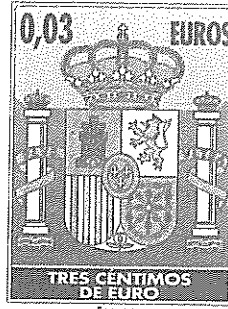
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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.



CLASE 8.ª



OK8034700

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, prestamos subordinados, 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. En la Nota 7 y 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

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

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

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



CLASE 8.ª



OK8034701

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Desde el cierre del ejercicio 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

TDI IBERCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

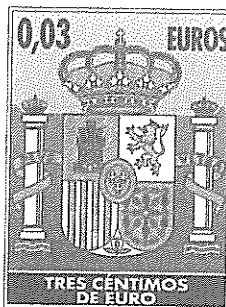
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2011

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	1.770.727.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	1.771.176.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	228.783.000
4. Vida residual (meses):	319
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,74%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,15%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	513.301
10. Tipo medio cartera:	2,31%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,33%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377849007	1.691.083.000	89.000
b) ES0377849015	100.000.000	100.000
c) ES0377849023	70.000.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377849007		89,00%
b) ES0377849015		100,00%
c) ES0377849023		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		3.177.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0377849007		1,774%
b) ES0377849015		2,224%
c) ES0377849023		3,474%



OK8034702

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

II. BONOS

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377849007	108.039.000	28.113.000
b) ES0377849015	0	2.065.000
c) ES0377849023	0	2.337.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	90.761.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Subordinado:	0
--------------------------	---

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2011	2.150.000
--------------------------------------	-----------

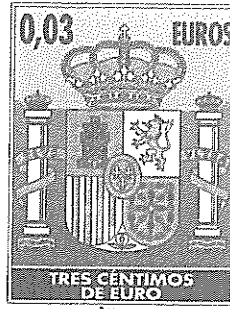
VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011	311.000
2. Variación 2011	26,94%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

I. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377849007	SERIE A	MDY	Aa3 (sf)	
		SYP	AAA(sf)	AAA
ES0377849007	SERIE A	MDY	Ba3 (sf)	
		SYP	BB(sf)	BB
ES0377849015	SERIE B	MDY	C (sf)	
		SYP	CCC-(sf)	CCC-



OK8034703

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

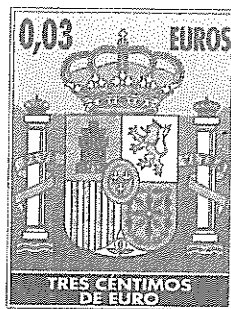
A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal	-	SERIE A	1.691.083.000,00
Pendiente de Cobro No Fallido*:	1.770.651.000,00	SERIE B	100.000.000,00
Saldo Nominal	-		
Pendiente de Cobro Fallido*:	525.000,00		
TOTAL:	1.771.176.000,00	TOTAL:	1.791.083.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

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

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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



OK8034704

CLASE 8.ª

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

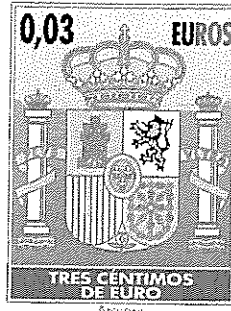
TDI IBERCAJA 7, FTA	Fecha del informe 31/01/2012
----------------------------	---------------------------------

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
12-09	3,06%							
01-10	2,69%	-11,89%						
02-10	2,22%	-17,68%	2,66%					
03-10	2,74%	23,75%	2,56%	-4,01%				
04-10	2,89%	5,24%	2,62%	2,52%				
05-10	3,62%	25,22%	3,09%	17,80%	2,86%			
06-10	3,41%	-5,66%	3,31%	7,26%	2,92%	2,03%		
07-10	2,16%	-36,70%	3,08%	-7,16%	2,83%	-3,00%		
08-10	2,15%	-0,32%	2,59%	-15,96%	2,82%	-0,33%		
09-10	1,83%	-15,22%	2,04%	-20,90%	2,67%	-5,35%		
10-10	2,62%	43,42%	2,20%	7,46%	2,62%	-1,70%		
11-10	2,85%	8,87%	2,44%	10,87%	2,49%	-4,96%	2,81%	-
12-10	6,85%	140,25%	4,13%	69,45%	3,08%	23,33%	3,16%	12,26%
01-11	3,06%	-54,81%	4,29%	3,88%	3,23%	5,07%	3,20%	1,16%
02-11	1,72%	-44,49%	3,94%	-8,22%	3,16%	-2,11%	3,15%	-1,31%
03-11	3,28%	91,07%	2,70%	-31,41%	3,41%	7,66%	3,20%	1,55%
04-11	2,42%	-26,27%	2,47%	-8,37%	3,38%	-0,89%	3,16%	-1,28%
05-11	1,46%	-39,81%	2,40%	-3,04%	3,15%	-6,70%	2,97%	-6,10%
06-11	2,01%	37,77%	1,96%	-18,28%	2,32%	-26,24%	2,68%	-9,63%
07-11	1,68%	-16,48%	1,71%	-12,72%	2,09%	-10,19%	2,80%	4,43%
08-11	1,96%	17,09%	1,88%	10,24%	2,13%	1,97%	2,79%	-0,55%
09-11	2,96%	51,08%	2,20%	16,64%	2,07%	-2,63%	2,73%	-2,18%
10-11	2,83%	-4,63%	2,58%	17,46%	2,14%	3,22%	2,91%	6,71%
11-11	2,46%	-12,84%	2,76%	6,81%	2,31%	7,85%	2,87%	-1,19%
12-11	5,46%	121,44%	3,59%	30,16%	2,89%	25,10%	2,58%	-10,14%



CLASE 8.^a



0J7863992

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2011

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de TDA Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 27 de marzo de 2012, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2011 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2011, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011.
- Memoria del ejercicio 2011.
- Informe de gestión del ejercicio 2011.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K8034632 al 0K8034696 Del 0K8034697 al 0K8034704

Firmantes

D. Teófilo Jiménez Fuentes en representación de
EBN Banco de Negocios, S.A.
Presidente

D. Vicente Palacios Martínez en representación de
Caja de Ahorros Municipal de Burgos

D. Francisco Jesús Cepeda González en
representación de Banco Castilla La Mancha.

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Rafael Morales-Arce Serrano

D. Rafael Garcés Beramendi

D. Juan Luis Sabater Navarro en representación de
Banco CAM, S.A.U.

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo