

## **AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2015, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. –anteriormente denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. –(en adelante, la Sociedad Gestora):

### **Informe sobre las cuentas anuales**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales del Fondo adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales del Fondo libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales del Fondo adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales del Fondo están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los administradores de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de dicho control interno. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y 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.

#### *Párrafos de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se describe el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Asimismo, llamamos la atención sobre la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se describe que, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 31.987 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó en el ejercicio 2011 sin que, a la fecha de emisión de este informe, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

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

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de 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 2015. 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.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Rafael Ortíz Baquerizo  
21 de abril de 2016



DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/07955  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR



0M7093506

CLASE 8.<sup>a</sup>

CÓDIGO DE BARRAS

## AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

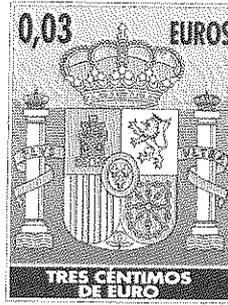
ACTIVO	Nota	31/12/2015	31/12/2014 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2015	31/12/2014 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	-	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Derechos de crédito		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Activos dudosos		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados		-	-	Otros		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Otros activos financieros		-	-			23.152	25.384
Garantías financieras		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		-	-
Otros		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Otros activos no corrientes		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		23.147	25.382
		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		7	22
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		15.202	18.127
		-	-	Series no subordinadas	6	15.200	18.123
		-	-	Series subordinadas		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	4
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
		-	-	Deudas con entidades de crédito		7.490	6.765
		-	-	Préstamo subordinado	7	8.505	8.505
		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.114)	(1.794)
		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	2
		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
		-	-	Intereses vencidos e impagados		97	72
		-	-	Derivados		-	-
		-	-	Derivados de cobertura		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
		-	-	Otros pasivos financieros		448	448
		-	-	Importe bruto		448	448
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	6	-	-
		-	-	Ajustes por periodificaciones		5	2
		-	-	Comisiones	8	2	2
		-	-	Comisión sociedad gestora		2	2
		-	-	Comisión administrador		3	3
		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
		-	-	Comisión variable - resultados realizados		250	296
		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(253)	(296)
		-	-	Otras comisiones		-	-
		-	-	Otros		3	-
		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>23.152</b>	<b>25.384</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>23.152</b>	<b>25.384</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015



CLASE 8.ª



OM7093507

**AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos****CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>311</b>	<b>464</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	311	422
Otros activos financieros	5	-	42
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(124)</b>	<b>(206)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	6	(71)	(132)
Deudas con entidades de crédito	7	(53)	(74)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>187</b>	<b>258</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(145)</b>	<b>(59)</b>
Servicios exteriores	9	(14)	(14)
Servicios de profesionales independientes		-	(1)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		(14)	(13)
Otros gastos de gestión corriente	8	(1)	-
Comisión de Sociedad gestora		(130)	(45)
Comisión administración		(41)	(41)
Comisión del agente financiero/pagos		(2)	(2)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		(87)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	(2)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>683</b>	<b>(431)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	683	(431)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7 y 8	<b>(725)</b>	<b>232</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015.



OM7093508

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>26</b>	<b>201</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	213	285
Intereses cobrados de los activos titulizados	314	428
Intereses pagados por valores de titulización	(73)	(135)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	44
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(28)	(52)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(175)</b>	<b>(57)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(41)	(41)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(2)	(1)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(132)	(15)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(12)</b>	<b>(27)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(12)	(27)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(35)</b>	<b>(430)</b>
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(20)</b>	<b>(437)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	2.903	2.582
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(2.923)	(3.019)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(15)</b>	<b>7</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(15)	7
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(9)</b>	<b>(229)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.236	9.465
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9.227	9.236

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2015.



OM7093509

CLASE 8.<sup>a</sup>**AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos****ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

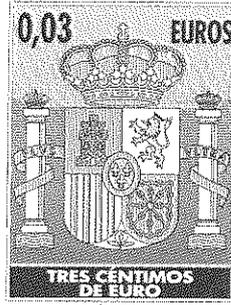
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093510

## AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2015

### 1. Reseña del Fondo

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de junio de 2002, agrupando inicialmente un importe total de Préstamos a promotores de 319.865 miles de euros (véase Nota 4).

Con fecha 18 de junio de 2002 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 24 de junio de 2002.

El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, los "activos titulizados") y en la emisión de bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (anteriormente denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.) –en adelante, la "Sociedad Gestora"–. El cambio de denominación social se ha producido el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. La Sociedad Gestora percibe por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devenga semestralmente igual al 0,03% anual sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo anual de 30 miles de euros revisable anualmente por el IPC. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Barclays Bank PLC (véase Nota 5). Las entidades Caixa d'Estalvis del Penedés (actualmente, Banco Sabadell, S.A.), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (actualmente, Liberbank, S.A.), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (actualmente, BBK Bank, S.A.) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) concedieron un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 7). Adicionalmente, el Fondo suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones (véase Nota 11).

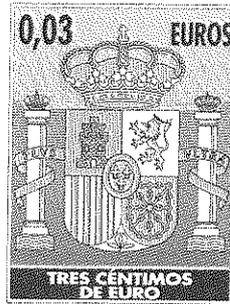
### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### *a) Imagen fiel*

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093511

estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

**c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 11) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

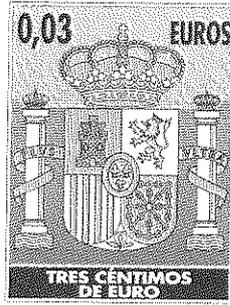
Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28<sup>a</sup> de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015.

**e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093512

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

**h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Empresa en funcionamiento**

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene 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. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

**a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

*i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

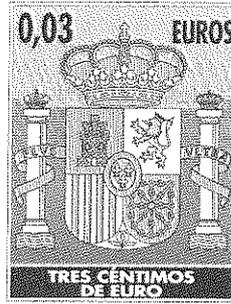
Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

*ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093513

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Otros pasivos financieros: Recoge el importe del depósito realizado por las Entidades Cedentes al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

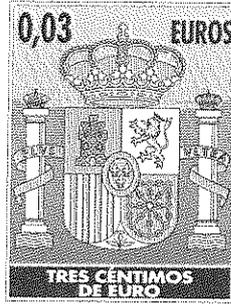
## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
VALORES EMISIVOS



OM7093514

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, 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 y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

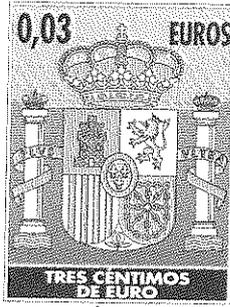
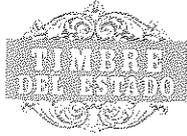
*iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el



OM7093515

## CLASE 8.ª

momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpa la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La Metodología aplicada por el Fondo permite obtener una Valoración que equivale al Precio Teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el Precio Real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La Metodología aplicada por el Fondo tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el Saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes periodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada periodo de pago se calcula, para cada uno de los Activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes periodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada periodo) aplicando el número de días del periodo y descontando dichos pagos a la Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el Valor de los Pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el Valor del Swap será igual a la diferencia entre el Valor Actual de los Pagos a percibir por el Fondo, y el valor Actual de los Pagos a realizar por el Fondo.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093516

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

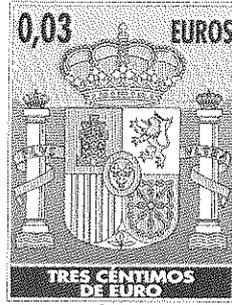
### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS



0M7093517

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13<sup>a</sup> de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

#### *ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

#### **d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

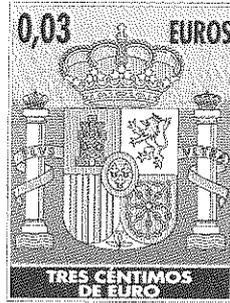
En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093518

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

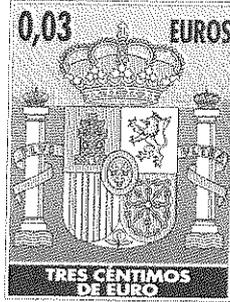
**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORRECCIONES DE VALOR



0M7093519

#### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 7 y 8). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

#### **h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 28%. En este sentido, dicha Ley establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo ha quedado establecido, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, en el 28% y, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, en el 25%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

#### **i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093520

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

**l) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balances.

**m) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORRIENTE



0M7093521

- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

**n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

**4. Derechos de crédito**

Los activos titulizados integrados en el Fondo como consecuencia de las ofertas de compra realizadas, son préstamos promotores a largo plazo con garantía hipotecaria concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España y que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se encontraban subrogados en los clientes de dichos promotores. Estos préstamos hipotecarios fueron cedidos por Caixa d'Estalvis del Penedès (actualmente, Banco Sabadell, S.A.), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (actualmente, Liberbank, S.A.), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (actualmente, BBK Bank, S.A.) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) – en adelante, las "Entidades Cedentes" -.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, y sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro, los intereses devengados y los intereses vencidos e impagados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2014	-	21.559	21.559
Amortizaciones (**)	-	(2.582)	(2.582)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014 (*)</b>	-	<b>18.977</b>	<b>18.977</b>
Amortizaciones (**)	-	(2.903)	(2.903)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	-	<b>16.074</b>	<b>16.074</b>

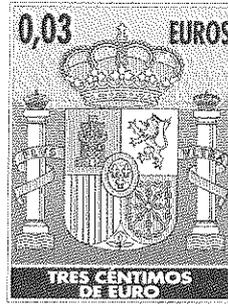
(\*) Incluye 87 y 89 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

(\*\*) En el ejercicio 2015 incluye 2 miles de euros (1 mil euros en el ejercicio 2014) correspondientes a intereses devengados de activos dudosos que, en el estado de flujos de efectivo se incluyen en el epígrafe "Flujo de caja neto por intereses de las operaciones – Intereses cobrados de los activos titulizados".

Al 31 de diciembre de 2015 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.185 miles de euros (2.953 miles de euros al 31 de diciembre de 2014).

Durante el ejercicio 2015 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 6,13% (3,83% durante el ejercicio 2014).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2015 es del 1,80% (1,58% durante el ejercicio 2014), siendo el tipo nominal máximo 4,95% y el mínimo 0,56%. El importe devengado en el ejercicio 2015 por este concepto ha ascendido a 311 miles de euros (422 miles de



0M7093522

**CLASE 8.ª**

euros en el ejercicio 2014), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2015, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 87 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	24	2.619	81	783	4.209	8.271	15.987

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2015, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los Derechos de Crédito clasificados como "Activos Dudosos", los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	13.889	-	-	-	-	-	13.889

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 31.987 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2011 sin que, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

**Activos Impagados**

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestra a continuación:



0M7093523

CLASE 8.ª

	Miles de Euros	
	2015	2014
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	5	3
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.094	1.036
	1.099	1.039
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	1	1
Con antigüedad superior a tres meses (**)	87	89
	88	90
	<b>1.187</b>	<b>1.129</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito – Préstamos Hipotecarios" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2015 se habían dejado de cobrar 244 miles de euros de principal y 52 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 6 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

Desde 31 de diciembre de 2015 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2015 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.004 miles de euros (1.828 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), que figuran registrados en el epígrafe "Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2015 y 2014, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	2.953	3.244
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	8	164
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(776)	(455)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>2.185</b>	<b>2.953</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2015 y 2014, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:



CLASE 8.ª



0M7093524

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	2.841	2.410
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	7	659
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(690)	(228)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>2.158</b>	<b>2.841</b>

##### 5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" que figura en balance, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank PLC, por importes de 9.227 y 9.236 miles de euros, respectivamente. Esta cuenta corriente devengó, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 16 de julio de 2014, un interés igual al Euribor a un mes más un margen del 0,50% y, durante el periodo comprendido entre el 17 de julio y el 31 de diciembre de 2014, un interés igual al Euribor a un mes. Durante el ejercicio 2015, esta cuenta corriente no ha devengado ningún interés.

Con fecha 17 de julio de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a la sustitución de Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank), como Agente Financiero del Fondo, por Barclays Bank PLC. Esta sustitución se llevó a cabo como consecuencia de que, con fecha 13 de junio de 2012, la agencia de calificación Moody's asignó una calificación a largo plazo a Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) inferior a la estipulada en el folleto de constitución del Fondo como mínimo exigible para el Agente Financiero.

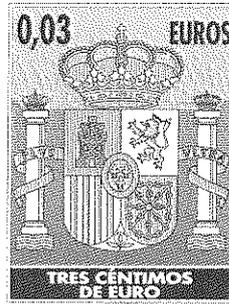
La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2015, ha sido del 0,00% anual (0,42% en el ejercicio 2014). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2014 ascendió a 42 miles de euros (ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2015), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del mismo, procedió a dotar dos Fondos de Reserva ("Fondo de Reserva A" y "Fondo de Reserva B"), con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 7), cuyos respectivos importes están depositados en la cuenta de tesorería y cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial de los Fondos de Reserva fue de 59.175 miles de euros (igual al 18,5% del valor inicial de los activos titulizados).
- La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará al orden de prelación de pagos y deberá ser previamente autorizada por la entidad de calificación. En el caso de que durante la vida del Fondo cualquiera de los activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de los activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados.

Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos que establece la escritura de constitución del Fondo.

El Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2015, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:



0M7093525

CLASE 8.ª

ANEXO 8

	Miles de Euros		Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	8.500	8.500	9.236
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.15	8.500	8.500	8.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.15	8.500	8.500	8.500
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>8.500</b>	<b>8.500</b>	<b>9.227</b>

## 6. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización de Activos agrupados en un único tramo, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie Única
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	319.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	3.198
Tipo de interés nominal	Euribor 6M + 0,30%
Periodicidad de pago	Semestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de junio y diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil
Calificaciones: Iniciales: Moody's Actuales: Moody's	Aaa Aa2

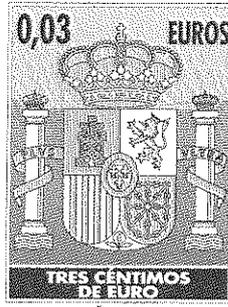
El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2014	-	21.142
Amortización 16.06.2014	-	(1.709)
Amortización 16.12.2014	-	(1.310)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	-	<b>18.123</b>
Amortización 16.06.2015	-	(1.775)
Amortización 16.12.2015	-	(1.148)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	-	<b>15.200</b>

En la Fecha de Desembolso, el Fondo abonó una contraprestación en concepto de comisión de aseguramiento de la emisión de bonos a cada una de las Entidades Aseguradoras del 0,125% sobre el importe nominal total de los Bonos asegurados por cada una de ellas. El importe pagado se contabilizó como gastos de constitución del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093526

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos será el 16 de junio de 2033 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión. En este sentido, durante el ejercicio 2011 el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización pasó a ser inferior al 10% del activo inicial del Fondo, situación por la que la Sociedad Gestora podría proceder a su liquidación anticipada (véase Nota 4). No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

La amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, esto es, los días 16 de junio y 16 de diciembre de cada año, en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para su amortización.

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	15.200	-	-	-	-	-	15.200

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

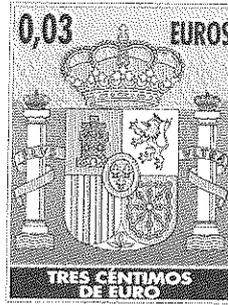
El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2015, ha sido del 0,46% (0,65% en el ejercicio 2014), siendo el tipo de interés máximo el 0,48% y el mínimo el 0,35%. Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 71 miles de euros (132 miles de euros en el ejercicio 2014), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015 (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2015 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

El saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros" del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, el importe pendiente de pago, a dichas fechas, a las Entidades Cedentes como consecuencia del depósito realizado por las mismas al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. En los ejercicios 2015 y 2014 no se han producido amortizaciones por este concepto.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ANEXO 1



OM7093527

## **7. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de constitución del Fondo (19 de junio de 2002) la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado con las entidades cedentes, por un importe total de 60.353 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, financiar parcialmente la adquisición de activos, dotar el importe inicial del Fondo de Reserva y financiar los intereses a favor del cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la fecha de desembolso.

El préstamo se amortizará con sujeción a las siguientes reglas:

1. La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos.
2. La parte del Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará de acuerdo con las reglas establecidas en el folleto de emisión entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y las Entidades Cedentes.
3. El resto del principal del préstamo se amortizará en una cuantía igual a la diferencia existente entre el saldo del Fondo de Reserva a la fecha de determinación anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva la fecha de determinación en curso.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será el equivalente al tipo de interés fijado para los bonos más un margen de un 0,5%. La liquidación de dichos intereses coincidirá con las fechas de pago de los Bonos.

En los ejercicios 2015 y 2014 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados y deudas con entidades de crédito.

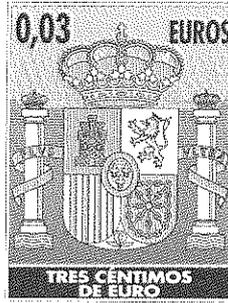
El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 53 miles de euros (74 miles de euros en el ejercicio 2014), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015 (2 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 97 miles de (72 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2015 y 2014, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación positivo y negativo obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 3-g y 8). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2015 y 2014:



0M7093528

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	(1.794)	(1.548)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	680	(246)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.114)</b>	<b>(1.794)</b>

**8. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Comisiones	2	2
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	3	3
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	250	295
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(253)	(298)
Otras comisiones	-	-
Otros	3	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

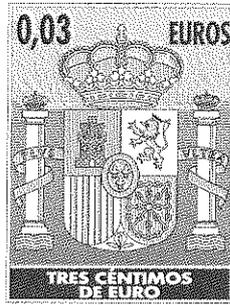
Durante los ejercicios 2015 y 2014, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2014	2	2	-	310	(312)
Importes devengados durante el ejercicio 2014	41	2	-	-	14
Pagos realizados el 16.06.2014	(21)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2014	(20)	(1)	-	(15)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>295</b>	<b>(298)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2015	41	2	-	87	45
Pagos realizados el 16.06.2015	(20)	(1)	-	(45)	-
Pagos realizados el 16.12.2015	(21)	(1)	-	(87)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>250</b>	<b>(253)</b>

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



CLASE 8.ª



0M7093529

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La entidad cedente devenga una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

Con fechas 16 de junio y 16 de diciembre de 2015 el Fondo ha abonado a las Entidades Cedentes 45 y 87 miles de euros, respectivamente, en concepto de comisión variable ya que, en dichas fechas de pago, la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo, definida según se indica en la Nota 3-f, era positiva.

- Comisión de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma del saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un importe mínimo anual de 30.050 euros, revisable anualmente por el IPC. En la fecha de desembolso se pagó una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

Durante el ejercicio 2015, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 41 miles de euros (41 miles de euros en el ejercicio 2014), que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros Gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión de sociedad gestora" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante el ejercicio 2015, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 2 miles de euros (2 miles de euros en el ejercicio 2014) que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión administrador" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión Agente Financiero.

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a un importe no significativo que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión del agente financiero" de la cuenta de pérdida y ganancias.

## 9. Otros gastos de explotación

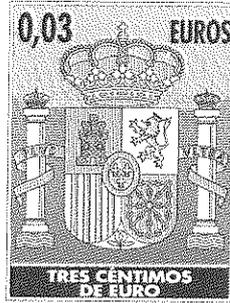
El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores - Otros servicios" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2015 (4 miles de euros en el ejercicio 2014), único servicio prestado por dicho auditor.

**Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:**

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093530

proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2015 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

#### **10. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### **11. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que la parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30% y, por tanto, durante los ejercicios 2015 y 2014 el Fondo no ha registrado ningún importe en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, la valoración del derivado era nula, y, por tanto, el Fondo no ha registrado ningún importe en su balance por dicho concepto.

#### **12. Gestión del riesgo**

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

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

##### **Riesgo de mercado**

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

- **Riesgo de tipo de interés**

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

Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093531

préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30%.

- 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.

#### Riesgo de liquidez

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

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone, desde la constitución del mismo, de mecanismos minimizadores del riesgo como son los Fondos de Reserva y los préstamos para cubrir los mencionados Fondos de Reserva, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer de 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 4 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2015.

#### Riesgo de crédito

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

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2015 y 2014:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Derechos de crédito	13.925	16.148
Tesorería	9.227	9.236
	<b>23.152</b>	<b>25.384</b>

La distribución de los Derechos de Crédito, sin considerar, en su caso, los intereses vencidos e impagados, los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 87 y 89 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, que se incluyen en el importe de los activos dudosos a dichas



OM7093532

CLASE 8.<sup>a</sup>

fechas – véase Nota 4) y las correcciones de valor por deterioro, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
		2014
Andalucía	6.032	7.264
Cantabria	4.143	4.511
Madrid	5.812	7.113
	<b>15.987</b>	<b>18.888</b>

### 13. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2015, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### 14. Otra información

A continuación se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2015:

a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2015	1.775	-
16.12.2015	1.148	-

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2015	44	-
16.12.2015	29	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2014	-	-
16.12.2014	-	-



OM7093533

CLASE 8.<sup>a</sup>

## d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2015	16	14
16.12.2015	12	11

Por otro lado, a continuación se detallan los cobros relacionados con los Derechos de Crédito del Fondo, durante el ejercicio 2015, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.463	14.182	39.810	235.276
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.044	-	257.842	-
Cobros por intereses ordinarios	238	4.048	26.577	117.668
Cobro por intereses previamente impagados	61	-	4.448	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	396	-	5.114	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	15	-	435	-

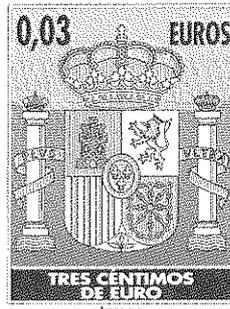
Finalmente, a continuación se detallan los pagos relacionados con los Bonos de Titulización, por serie, y con los préstamos subordinados del Fondo, durante el ejercicio 2015, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Pagos por amortización ordinaria Serie Única	2.923	14.182	304.601	235.276
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	73	8.689	27.531	114.282
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie Única	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	51.848	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	28	-	6.800	-
Otros pagos del período	-	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>

www.loteriasdeladefensa.es



0M7093534

# ANEXO

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

CLASE 8.<sup>a</sup>

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BBK BANK CAJA SUR, S.A. - CAIXABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

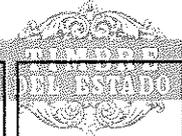
Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior, 31/12/2014		Situación inicial 19/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001				0120	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002				0151	
Préstamos hipotecarios	0003	532	572	18.987	0152	319.865
Cédulas hipotecarias	0004				0163	
Préstamos a promotores	0005				0164	
Préstamos a PYMES	0007				0165	
Préstamos a empresas	0008				0166	
Préstamos Corporativos	0009				0167	
Cédulas territoriales	0010				0168	
Bonos de tesorería	0011				0169	
Deuda subordinada	0012				0170	
Créditos AAPP	0013					
Préstamos consumo	0014				0163	
Préstamos automoción	0015				0164	
Arrendamiento financiero	0016				0165	
Cuentas a cobrar	0017				0166	
Derechos de crédito futuros	0018				0167	
Bonos de titulación	0019				0168	
Otros	0020				0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>532</b>	<b>572</b>	<b>18.987</b>	<b>46</b>	<b>319.865</b>

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

0M7093535

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1



CLASE 8.ª

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Periodo: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2015  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BBK BANK CAJA SUR, S.A. - CAIXABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

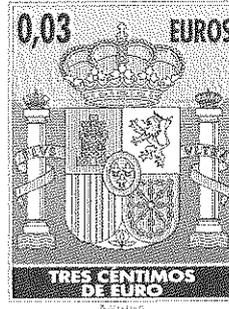
(Las cifras relativas a importes se consignan en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014	
	0186	0197	0206	0207
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior		-1.856		-1.829
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo		-1.044		-753
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0202	-303.878	0212	-300.977
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0203	0	0213	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0204	15,987	0214	18,887
	0205	6,13	0215	3,83

(1) En fondos abiertos, importe de 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



**ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

S.06.1

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BBK BANK CAJA SUR, S.A. - CAIXABANK - LIBERBANK

**CLASE 8.ª**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

**CUADRO C**

**Importe impagado**

Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total
	0700	0701	0710	0711	0720	0721	0730	0731	0740	0750	
Hasta 1 mes		9			1		1	0730	2		297
De 1 a 3 meses	0701	4	0711	0711	4	0721	0	0731	4	0751	58
De 3 a 6 meses	0703	7	0713	0713	1	0723	0	0733	1	0753	19
De 6 a 9 meses	0704	1	0714	0714	0	0724	0	0734	0	0754	6
De 9 a 12 meses	0705	0	0715	0715	0	0725	0	0735	0	0755	0
De 12 meses a 2 años	0706	2	0716	0716	1	0726	0	0736	1	0756	43
Más de 2 años	0708	40	0718	0718	1.032	0728	432	0738	1.524	0758	938
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>63</b>	<b>0719</b>	<b>0719</b>	<b>1.099</b>	<b>0729</b>	<b>433</b>	<b>0739</b>	<b>1.532</b>	<b>0759</b>	<b>1.354</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

**Importe impagado**

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación			
	0772	0773	0782	0783	0792	0793	0802	0803	0812	0813	0822	0823			0832	0833	
Hasta 1 mes		9			1		1	0802	2	0812	295	0822	297	0832	818	0842	36,31
De 1 a 3 meses	0773	4	0783	0783	4	0793	0	0803	4	0813	54	0823	58	0833	321	0843	18,15
De 3 a 6 meses	0774	7	0784	0784	1	0794	0	0804	1	0814	18	0824	19	0834	323	0844	5,83
De 6 a 9 meses	0775	1	0785	0785	0	0795	0	0805	0	0815	6	0825	6	0835	14	0845	45,25
De 9 a 12 meses	0776	0	0786	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	2	0787	0787	1	0797	0	0807	1	0817	43	0827	44	0837	183	0847	23,78
Más de 2 años	0778	40	0788	0788	1.092	0798	432	0808	1.524	0818	938	0828	2.462	0838	4.972	0848	49,52
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>63</b>	<b>0789</b>	<b>0789</b>	<b>1.099</b>	<b>0799</b>	<b>433</b>	<b>0809</b>	<b>1.532</b>	<b>0819</b>	<b>1.354</b>	<b>0829</b>	<b>2.886</b>	<b>0839</b>	<b>6.631</b>	<b>0849</b>	<b>43,52</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimiento con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deudas pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento fiscal del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años



OM7093537

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1



CLASE 8.<sup>a</sup>

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BBK BANK CAJA SUR, S.A. - CAIXABANK - LIBERBANK

## INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Ratios de morosidad (1) (%)	Situación actual 31/12/2015			Situación cierre anual anterior 31/12/2014			Escenario inicial		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0905	0923	0941	0959	0977	0995
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001
Cédulas Territoriales	1066	1084	1102	1120	1138	1156	1174	1192	1210
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003
Créditos AA:PP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006
Cuentas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo(presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª.

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo periodo del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo periodo del año anterior

0M7093538



# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S. 06.1

## CLASE 8.ª

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

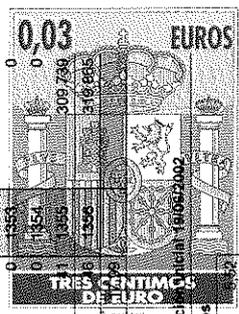
Ejercicio: 2015

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BBK BANK CAJA SUR, S.A. - CAIXABANK - LIBERBANK

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CATEGORÍA	Situación actual 31/12/2015			Situación cierre anual anterior 31/12/2014			Situación inicial 19/06/2002		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)									
Interior a 1 año	1300	8	1310	24	1320	9	1330	25	
Entre 1 y 2 años	1301	92	1311	2.619	1321	4	1331	58	
Entre 2 y 3 años	1302	14	1312	81	1322	100	1332	3.287	
Entre 3 y 5 años	1303	89	1313	783	1323	43	1333	420	
Entre 5 y 10 años	1304	125	1314	4.209	1324	131	1334	2.925	
Superior a 10 años	1305	204	1315	8.271	1325	285	1335	12.172	
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>532</b>	<b>1316</b>	<b>15.987</b>	<b>1326</b>	<b>572</b>	<b>1336</b>	<b>18.887</b>	
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>10,18</b>			<b>1327</b>	<b>10,89</b>			
(1) Los intervalos se entenderán excluido 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)									
<b>Antigüedad</b>	<b>0630</b>	<b>9,58</b>			<b>0632</b>	<b>8,58</b>			
<b>Antigüedad media ponderada</b>							<b>0634</b>		



0M7093539

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2



CLASE 8.ª

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

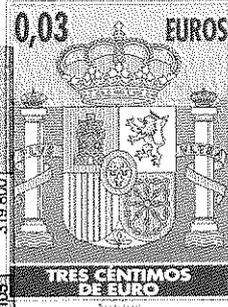
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Escenario inicial 19/06/2002				
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Principal pendiente	
ES0390305003	Único	8006	3.198	0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0060	0050
					5	15.200	2.90	3.198	6	18.123	0.50	3.198	319.800	9.70
<b>Total</b>														

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



**ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

S 05.2

Denominación del Fondo: **AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AJAF**

**CLASE 8.ª**



**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

**CUADRO B**

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses			Principal pendiente		Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas
							Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado		
		9950	9950	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995		
	Único	NS	EURIBOR 6 MESES	0,30	0,26	360	16	2	0	15.200	0		
<b>Total</b>							9228	2 9105	0	15 200	9085	0	9114



(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan (SIN) se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada, NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR 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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S 05.2

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF

CLASE 8.<sup>ª</sup>

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

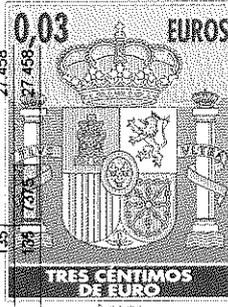
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
ES0390305003	Único	16-06-2035	7300	304.600	7320	27.531	7350	301.677	7360	27.458
			2.923	304.600	73	27.531	3.019	301.677	135	27.458
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>7315</b>	<b>7325</b>	<b>7335</b>	<b>7345</b>	<b>7355</b>	<b>7365</b>	<b>7370</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción 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





ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2



CLASE 8.<sup>a</sup>

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

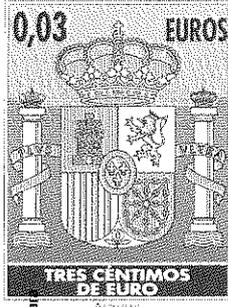
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
ES0390305003	Único	23-01-2015	MDY	Aa2	Aa1	Aaa
				3350	3360	3370

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan (SIN) se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's, SYP para Standard & Poots, FCH para Standard & Poots, FCH para Fitch, DBRS para Dominion Bond Rating Service -



0M7093543



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



0M7093544



S.05.3

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: OVALIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Periodo: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2015

## INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2014
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	8.500	8.500
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	53,17	45,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,34	1,49
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	100,00	100,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5 E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya 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) Entendiendo 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 consideren relevantes

## Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210 VARIOS
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220 CECABANK, S.A.
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230 0
Otras permutas financieras	0230		1240 0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250 0
Entidad Avalista	0250		1260 0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270 0

(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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4



CLASE 8.9

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

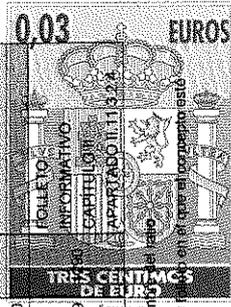
CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
	Meses impago	Días impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	1.525	0200	1.450	0300	13,10	0400	13,83	0000	14,58	1120	13,83	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	0000	0,00	1130	0,00	
<b>Total Morosos</b>					0120	1.525	0220	1.450	0320	13,10	0420	13,83	0000	14,58	1140	13,83	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060	0	0130	1.524	0230	1.446	0330	12,97	0430	13,39	0000	15,16	1050	13,39	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	0000	0,00	1160	0,00	
<b>Total Fallidos</b>					0150	1.524	0250	1.446	0350	12,97	0450	13,39	0000	15,16	1200	13,39	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre y la referencia al epígrafe del folleto donde se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que se describa este.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que se describa este.



Otros ratios relevantes

Situación actual período anterior Última Fecha Pago Ref. Folleto

TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560
Diferimento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

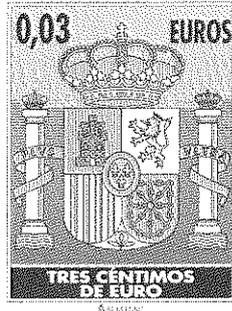
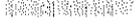
(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas

indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del 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, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido

--



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

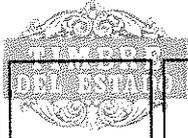


0M7093546

21

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5



CLASE 8

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

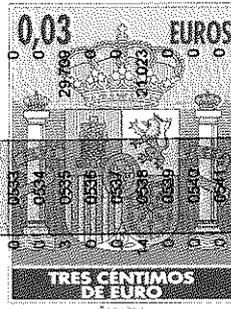
Ejercicio: 2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014		Situación inicial 19/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Andalucía	0400	314	0426	5.032	0504	179.543
Aragón	0401	0	0427	0	0505	0
Asturias	0402	0	0428	0	0506	0
Balears	0403	0	0429	0	0507	0
Canarias	0404	0	0430	0	0508	0
Cantabria	0405	105	0431	4.143	0509	29.708
Castilla-León	0406	0	0432	0	0510	0
Castilla La Mancha	0407	0	0433	0	0511	0
Cataluña	0408	0	0434	0	0512	31.023
Ceuta	0409	0	0435	0	0513	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0514	0
Galicia	0411	0	0437	0	0515	0
Madrid	0412	113	0438	5.812	0516	89.590
Mérida	0413	0	0439	0	0517	0
Murcia	0414	0	0440	0	0518	0
Navarra	0415	0	0441	0	0519	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0520	0
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0521	0
País Vasco	0418	0	0444	0	0522	0
<b>Total España</b>		532	0445	15.987	0523	319.865
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0524	0
Resto	0422	0	0448	0	0525	0
<b>Total general</b>		532	0450	15.987	0527	319.865

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



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5



CLASE 8

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

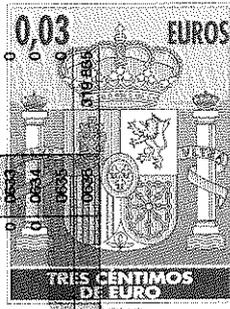
Ejercicio: 2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2015			Situación cierre anual anterior 31/12/2014			Situación inicial 19/06/2002		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Principal pendiente en euros (1)
Euro - EUR	0571	532	0577	0600	572	0606	0620	46	0626
Euro - USD	0572	0	0578	0601	0	0607	0621	0	0627
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0602	0	0608	0622	0	0628
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0603	0	0609	0623	0	0629
Otras	0575	0	0587	0604	0	0615	0624	0	0630
<b>Total</b>	0576	532	0588	0605	572	0616	0625	46	0631
			15.987			18.887			319.865
			15.987			18.887			319.865

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



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5



CLASE 8

Denominación del Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio 2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

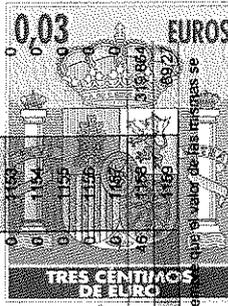
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)

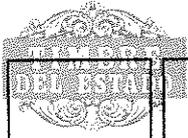
	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014		Situación inicial 19/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	1100	8.397	1120	1.130	1140	1.150
40% - 60%	1101	1.111	1121	1.131	1141	1.151
60% - 80%	1102	7.590	1122	1.132	1142	1.152
80% - 100%	1103	0	1123	0	1143	0
100% - 120%	1104	0	1124	0	1144	0
120% - 140%	1105	0	1125	0	1145	0
140% - 160%	1106	0	1126	0	1146	0
superior al 160%	1107	0	1127	0	1147	0
<b>Total</b>	<b>1105</b>	<b>15.987</b>	<b>1128</b>	<b>1.138</b>	<b>1148</b>	<b>1.160</b>
<b>Media ponderada (%)</b>		<b>36,15</b>		<b>1139</b>		<b>69,27</b>

(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 garantías se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5



CLASE 8

Denominación del Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

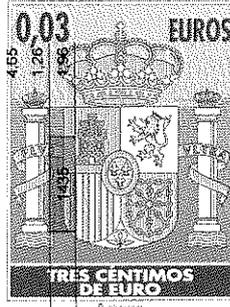
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos	Principal Pendiente	Margen ponderado s/ índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
TIPO FLUO	32	1.268	0,96	4,82
IRPH cajas	89	2.013	0,56	4,65
EURIBOR AÑO	411	12.706	0,48	1,26
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>1415</b>	<b>1425</b>	<b>4,96</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que correspondiera en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(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 columna "tipo de interés medio ponderado"



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

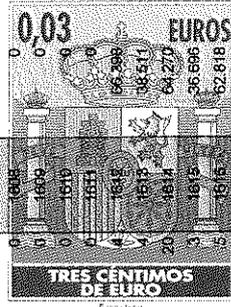
Ejercicio: 2015

CLASE 8

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014		Situación inicial 19/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior al 1%	231	1521	50	1583	1584	0
1% - 1,49%	60	1522	232	1564	1585	0
1,5% - 1,99%	1	1523	3	1565	1586	0
2% - 2,49%	0	1524	1	1566	1587	0
2,5% - 2,99%	3	1525	1	1567	1588	0
3% - 3,49%	55	1526	74	1568	1589	0
3,5% - 3,99%	44	1527	54	1569	1590	0
4% - 4,49%	10	1528	11	1570	1591	0
4,5% - 4,99%	128	1529	146	1571	1592	0
5% - 5,49%	0	1530	0	1572	1593	0
5,5% - 5,99%	0	1531	0	1573	1594	0
6% - 6,49%	0	1532	0	1574	1595	0
6,5% - 6,99%	0	1533	0	1575	1596	0
7% - 7,49%	0	1534	0	1576	1597	0
7,5% - 7,99%	0	1535	0	1577	1598	0
8% - 8,49%	0	1536	0	1578	1599	0
8,5% - 8,99%	0	1537	0	1579	1600	0
9% - 9,49%	0	1538	0	1580	1601	0
9,5% - 9,99%	0	1539	0	1591	1602	0
Superior al 10%	0	1540	0	1582	1603	0
<b>Total</b>	<b>532</b>	<b>1541</b>	<b>572</b>	<b>1583</b>	<b>1604</b>	<b>319.865</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>		<b>9542</b>		<b>9584</b>		<b>1626</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>		<b>9543</b>		<b>9585</b>		<b>1627</b>



0M7093551

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5



CLASE 8

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Período: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014		Situación inicial 19/06/2002	
	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000   21,19		2030   13,90		2060   0,00	
Sector (1)	2010   0,00		2040   0,00		2070   0,00	2080   0

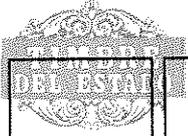
(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5



CLASE 8

Denominación del Fondo: AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

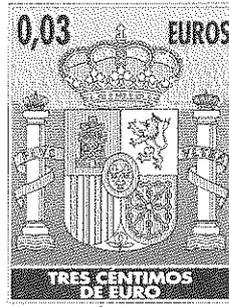
Situación actual 31/12/2015

Situación inicial 19/06/2002

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2015		Situación inicial 19/06/2002	
	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa
Euro - EUR	3000	3060	3170	3220
EEUU Dólar - USDR	3010	3070	3180	3240
Japón Yen - JPY	3020	3080	3190	3250
Reino Unido Libra - GBP	3030	3090	3200	3260
Cifras	3040		3210	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>3160</b>	<b>3220</b>	<b>3198</b>
		15.200		15.200
		3110		318.800
		3120		3250
		3130		3270
		3140		3280
		3150		3290
		3160		3300
		3170		3310
		3180		3320
		3190		3330
		3200		3340
		3210		3350
		3220		3360
		3230		3370
		3240		3380
		3250		3390
		3260		3400
		3270		3410
		3280		3420
		3290		3430
		3300		3440
		3310		3450
		3320		3460
		3330		3470
		3340		3480
		3350		3490
		3360		3500
		3370		3510
		3380		3520
		3390		3530
		3400		3540
		3410		3550
		3420		3560
		3430		3570
		3440		3580
		3450		3590
		3460		3600
		3470		3610
		3480		3620
		3490		3630
		3500		3640
		3510		3650
		3520		3660
		3530		3670
		3540		3680
		3550		3690
		3560		3700
		3570		3710
		3580		3720
		3590		3730
		3600		3740
		3610		3750
		3620		3760
		3630		3770
		3640		3780
		3650		3790
		3660		3800
		3670		3810
		3680		3820
		3690		3830
		3700		3840
		3710		3850
		3720		3860
		3730		3870
		3740		3880
		3750		3890
		3760		3900
		3770		3910
		3780		3920
		3790		3930
		3800		3940
		3810		3950
		3820		3960
		3830		3970
		3840		3980
		3850		3990
		3860		4000
		3870		4010
		3880		4020
		3890		4030
		3900		4040
		3910		4050
		3920		4060
		3930		4070
		3940		4080
		3950		4090
		3960		4100
		3970		4110
		3980		4120
		3990		4130
		4000		4140
		4010		4150
		4020		4160
		4030		4170
		4040		4180
		4050		4190
		4060		4200
		4070		4210
		4080		4220
		4090		4230
		4100		4240
		4110		4250
		4120		4260
		4130		4270
		4140		4280
		4150		4290
		4160		4300
		4170		4310
		4180		4320
		4190		4330
		4200		4340
		4210		4350
		4220		4360
		4230		4370
		4240		4380
		4250		4390
		4260		4400
		4270		4410
		4280		4420
		4290		4430
		4300		4440
		4310		4450
		4320		4460
		4330		4470
		4340		4480
		4350		4490
		4360		4500
		4370		4510
		4380		4520
		4390		4530
		4400		4540
		4410		4550
		4420		4560
		4430		4570
		4440		4580
		4450		4590
		4460		4600
		4470		4610
		4480		4620
		4490		4630
		4500		4640
		4510		4650
		4520		4660
		4530		4670
		4540		4680
		4550		4690
		4560		4700
		4570		4710
		4580		4720
		4590		4730
		4600		4740
		4610		4750
		4620		4760
		4630		4770
		4640		4780
		4650		4790
		4660		4800
		4670		4810
		4680		4820
		4690		4830
		4700		4840
		4710		4850
		4720		4860
		4730		4870
		4740		4880
		4750		4890
		4760		4900
		4770		4910
		4780		4920
		4790		4930
		4800		4940
		4810		4950
		4820		4960
		4830		4970
		4840		4980
		4850		4990
		4860		5000
		4870		5010
		4880		5020
		4890		5030
		4900		5040
		4910		5050
		4920		5060
		4930		5070
		4940		5080
		4950		5090
		4960		5100
		4970		5110
		4980		5120
		4990		5130
		5000		5140
		5010		5150
		5020		5160
		5030		5170
		5040		5180
		5050		5190
		5060		5200
		5070		5210
		5080		5220
		5090		5230
		5100		5240
		5110		5250
		5120		5260
		5130		5270
		5140		5280
		5150		5290
		5160		5300
		5170		5310
		5180		5320
		5190		5330
		5200		5340
		5210		5350
		5220		5360
		5230		5370
		5240		5380
		5250		5390
		5260		5400
		5270		5410
		5280		5420
		5290		5430
		5300		5440
		5310		5450
		5320		5460
		5330		5470
		5340		5480
		5350		5490
		5360		5500
		5370		5510
		5380		5520
		5390		5530
		5400		5540
		5410		5550
		5420		5560
		5430		5570
		5440		5580
		5450		5590
		5460		5600
		5470		5610
		5480		5620
		5490		5630
		5500		5640
		5510		5650
		5520		5660
		5530		5670
		5540		5680
		5550		5690
		5560		5700
		5570		5710
		5580		5720
		5590		5730
		5600		5740
		5610		5750
		5620		5760
		5630		5770
		5640		5780
		5650		5790
		5660		5800
		5670		5810
		5680		5820
		5690		5830
		5700		5840
		5710		5850
		5720		5860



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093554

## AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2015

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

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

#### RIESGOS INHERENTES A LOS ACTIVOS. CUMPLIMIENTO POR LOS DEUDORES CEDIDOS

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

#### RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

##### a) Riesgo de impago de los Activos:

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo corren con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, las Entidades Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.2.1.3.1 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.2.2 del Folleto Informativo.

##### b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

El riesgo de amortización anticipada de los Activos se traspasará periódicamente a los titulares de los Bonos en las distintas Fechas de Pago, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

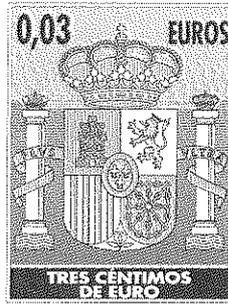
#### RIESGOS ESTRUCTURALES

##### a) Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093555

b) Confianza en la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes

Las Entidades Cedentes asumen diferentes funciones en la presente transacción. Por ello, los titulares de los Bonos descansan no sólo en la solvencia de los Deudores Cedidos, sino también en la solvencia de las Entidades Cedentes en relación con las funciones desempeñadas por éstas en la transacción. En el supuesto de que menguara la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes, las funciones inicialmente asumidas por las Entidades Cedentes deberán ser traspasadas a otras entidades adecuadas y con una calificación suficiente.

c) Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

Las Entidades Cedentes desempeñan la gestión y administración de los Activos de conformidad con los Criterios de Política de Cobros que se anexará a la Escritura de Constitución y ejercen dichas funciones con la misma diligencia y criterios que empleen en la gestión y administración de los activos crediticios propios que sean comparables a los Activos. Por ello, el Fondo descansa en el cumplimiento por las Entidades Cedentes de su política habitual de seguimiento y cobros en relación con la gestión, cobro, ejecución y administración de los Activos.

d) Mejora del crédito

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito de los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito se redujera a cero (0), las Entidades Cedentes no estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

RIESGOS EN RELACIÓN CON LOS BONOS

a) Pagos y vencimiento

Los Activos pueden ser reembolsados en cualquier momento. En consecuencia, no hay certeza acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

b) Significado de las calificaciones de los Bonos

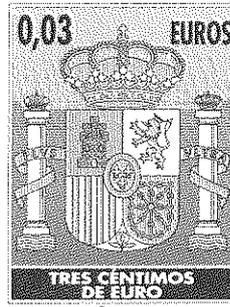
La calificación asignada a los Bonos por la Entidad de Calificación refleja la valoración de la misma de la probabilidad de que los titulares de los Bonos perciban los pagos de principal e intereses debidos en función del valor de los Activos y de la mejora crediticia de los Bonos. La calificación no refleja la posibilidad de que el principal de los Bonos sea amortizado en cada fecha prevista. La calificación no supone una recomendación de compra, mantenimiento o venta de los Bonos ni una indicación de su liquidez, precio de mercado o de su conveniencia para un inversor particular. No hay certeza alguna de que la calificación permanezca inalterada durante un periodo de tiempo o de que la misma no será retirada o revisada a la baja por la Entidad de Calificación si, a juicio de ésta, las circunstancias así lo exigieran.

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 13).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093556

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

A continuación se describen someramente las operaciones de financiación distintas de la emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora ha concertado por cuenta del Fondo con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

#### Contrato de Préstamo Subordinado:

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes (y, a estos efectos, las "Entidades Prestamistas"), un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de 60.353.499,36 euros que fue destinado (i) a financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, (ii) a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, (iii) a dotar el importe inicial de los Fondos de Reserva en las sumas señaladas en el apartado V.1.3 del Folleto Informativo, y (iv) a financiar los intereses por aplazamiento de pago pactados en el Contrato de Cesión de Activos.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la Fecha de Disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que es igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a seis (6) meses calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto Informativo) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente más (ii) un margen del 0,50%. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral el 16 de junio y el 16 de diciembre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses se distribuirán entre las Entidades Cedentes de acuerdo con su participación en el Principal del Préstamo en cada periodo de devengo de intereses del Préstamo Subordinado.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del Préstamo Subordinado cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, tal como se indica en el párrafo anterior.

Por su parte, la amortización del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, con sujeción a las siguientes reglas:

(a) La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093557

(b) La parte de Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual al porcentaje correspondiente al 0,02017% de sobrecolateralización, aplicado sobre los destinados a amortizar los Bonos en dicha Fecha de Pago.

(c) El resto del principal del Préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor acumulado de los Fondos de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la cantidad requerida acumulada de los Fondos de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

El reparto entre las Entidades Cedentes de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. En consecuencia, en función de la evolución de los diferentes factores previstos en el Contrato de Gestión Interna, cabe la posibilidad de que una o varias de las Entidades Prestamistas obtenga(n) la amortización anticipada íntegra de sus aportaciones al Préstamo Subordinado con anterioridad a otras Entidades Prestamistas.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo. Adicionalmente, el abono de los intereses de demora devengados por el impago del principal del Préstamo Subordinado se abonarán siempre que, además, la Cuenta Individualizada Ajustada de cada Entidad Cedente, calculada de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna, tenga saldo positivo en cantidad suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

El Préstamo Subordinado, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Línea de Liquidez, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2. del Folleto Informativo.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 16 de junio de 2035, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.

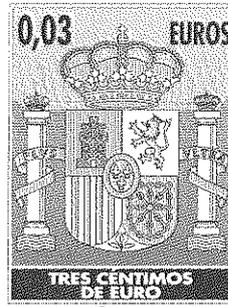
#### Contrato de Línea de Liquidez:

La Sociedad Gestora firmó, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros, (y, a estos efectos, la "Entidad Acreditante") un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito (la "Línea de Liquidez") con las siguientes características:

(i) El importe máximo de la Línea de Liquidez será de 100.904.615,09 euros. Dicho importe podrá verse minorado a solicitud del Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en función de los Importes No Empleados en cada momento.

(ii) La finalidad de la Línea de Liquidez es permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago cuando los Fondos Disponibles para atender tales obligaciones en cada Fecha de Pago sean insuficientes como consecuencia del retraso por parte de alguno de los Gestores en abonar las cantidades que deban abonar al Fondo por los Importes no Empleados de los Activos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo.

(iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de marzo de 2005, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que los Deudores Cedidos habrán empleado, en su caso, la totalidad de los fondos correspondientes a los Activos (y, por tanto, no quedarán Importes No Empleados pendientes de retirar de los mismos).



0M7093558

### CLASE 8.<sup>a</sup>

(iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo de la Línea de Liquidez devengarán, desde su disposición, un interés nominal anual igual a la media del tipo Euribor día a día incrementado en un 0,15% y una comisión de disponibilidad anual equivalente al 0,05% calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las Fechas de Pago. El periodo de liquidación de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.

Los intereses vencidos se liquidarán por el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicho reembolso no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la liquidación de intereses se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a aquélla en que se hubiese efectuado la disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo.

(v) El Fondo reembolsará las disposiciones efectuadas bajo la Línea de Liquidez tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicha devolución no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la misma se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a la de disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2. del Folleto Informativo.

(vi) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez ni el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

(vii) Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo, no podrán volver a disponerse.

(viii) La Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta el transcurso de doce (12) meses desde la fecha de la firma del Contrato de Línea de Liquidez, si bien se renovará automáticamente por sucesivos periodos adicionales de doce (12) meses. Todo ello sin perjuicio de lo indicado en el párrafo (iii).

(ix) En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Línea de Liquidez, la calificación crediticia a largo plazo de la Entidad Acreditante descendiera de A1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación (salvo que, en el plazo de treinta (30) Días Hábilés desde que se produjese tal rebaja, la Entidad Acreditante preste garantía del cumplimiento de sus obligaciones suficiente a juicio de la Entidad de Calificación).

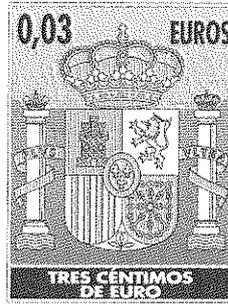
#### Fondos de Reserva

Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en este Folleto se constituyeron dos Fondos de Reserva ("Fondo de Reserva A" y "Fondo de Reserva B"), cuyos respectivos importes están depositados en la Cuenta de Tesorería.

Inicialmente, el valor de los Fondos de Reserva fue de 29.587.468,95 euros el Fondo de Reserva A y de 29.587.468,96 euros el Fondo de Reserva B (siendo, por tanto, la suma total de los valores iniciales del Fondo de Reserva A y del Fondo de Reserva B de 59.174.937,91 euros, lo que equivale al 18,5% del saldo inicial de los Activos). La dotación inicial de los Fondos de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093559

La liberación de los Fondos de Reserva habrá de ser previamente autorizada por la Entidad de Calificación, que será quien establezca el nuevo importe requerido de cada uno de los Fondos de Reserva. La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará siempre a lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo y a las reglas especiales previstas en el apartado V.6.2 del Folleto Informativo.

En caso de que, durante la vida del Fondo, cualquiera de los Activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de tales Activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados. Durante la vida del Fondo, los Fondos de Reserva podrán ser empleados para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos. En tal caso, en la siguiente fecha de pago del Fondo, en caso de existir suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo, deberá procederse a redotar los Fondos de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para los mismos en cada momento.

#### Operaciones de derivados (CAP)

Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos. De esta forma, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap el importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%.

#### **4. Evolución del Fondo**

##### *a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.*

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2015, ha sido del 6,13% (3,83% en el ejercicio 2014).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del Fondo es del 8,67%.

##### *b) Información relevante en relación con garantías*

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:



OM7093560

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ANEXO 1

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2015				Datos al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	382	71,80%	8.397	52,52%	387	67,66%	9.587	50,76%
40,01- 60,00	150	28,20%	7.590	47,48%	184	32,17%	9.233	48,88%
60,01- 80,00	0	0,00%	0	0,00%	1	0,17%	68	0,36%
<b>Total</b>	<b>532</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.987</b>	<b>100,00%</b>	<b>572</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.888</b>	<b>100,00%</b>
<b>Media Ponderada</b>		<b>36,15%</b>				<b>37,93%</b>		

c) Información sobre concentración de riesgosPor deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

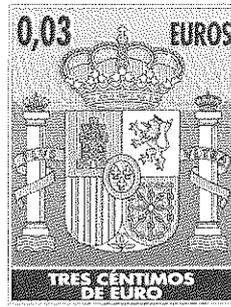
Datos al 31/12/2015	Datos al 31/12/2014
21,19%	13,90%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2015				Datos al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	314	59,02%	6.032	37,73%	336	58,74%	7.263	38,46%
Cantabria	105	19,74%	4.143	25,92%	109	19,06%	4.511	23,88%
Madrid	113	21,24%	5.812	36,35%	127	22,20%	7.113	37,66%
<b>Total</b>	<b>532</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.987</b>	<b>100,00%</b>	<b>572</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.887</b>	<b>100,00%</b>



0M7093561

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

COSTE DE FINANCIACIÓN

Por Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

*Cifras en miles de euros*

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda Pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	9	1	1	2	295	297
De 1 a 3 meses	4	4	0	4	54	58
De 3 a 6 meses	7	1	0	1	18	19
De 6 a 9 meses	1	0	0	0	6	6
De 9 a 12 meses	0	0	0	0	0	0
De 12 meses a 24 meses	2	1	0	1	43	44
Más de 2 años	40	1.092	432	1.524	938	2.462
<b>Totales</b>	<b>63</b>	<b>1.099</b>	<b>433</b>	<b>1.532</b>	<b>1.354</b>	<b>2.886</b>

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

*Cifras en euros*

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	IRPH cajas	TIPO FIJO
Nº Activos vivos (Uds.)	411	89	32
Importe pendiente (Euros)	12.706	2.013	1.268
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,48	0,56	0,86
Tipo de interés medio ponderado (%)	1,26	4,65	4,82

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios participados es la siguiente:



0M7093562

CLASE 8.<sup>a</sup>

BONOS

Cifras en euros

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2015				Situación al 31/12/2014			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Inferior al 1	231	43,42%	9.712	60,75%	50	8,74%	1.743	9,23%
1,00 - 1,49	60	11,28%	1.257	7,86%	232	40,56%	10.747	56,90%
1,50 - 1,99	1	0,19%	51	0,33%	3	0,52%	183	0,97%
2,00 - 2,49	0	0,00%	0	0,00%	1	0,17%	2	0,01%
2,50 - 2,99	3	0,56%	75	0,47%	1	0,17%	11	0,06%
3,00 - 3,49	55	10,34%	830	5,19%	74	12,94%	1.124	5,95%
3,50 - 3,99	44	8,27%	747	4,67%	54	9,44%	895	4,74%
4,00 - 4,49	10	1,88%	111	0,69%	11	1,92%	144	0,76%
4,50 - 4,99	128	24,06%	3.204	20,04%	146	25,52%	4.039	21,38%
<b>Total</b>	<b>532</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.987</b>	<b>100,00%</b>	<b>572</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.888</b>	<b>100,00%</b>
<b>% Tipo de interés nominal:</b>								
Medio ponderado por Principal			1,80%		2,21%			

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

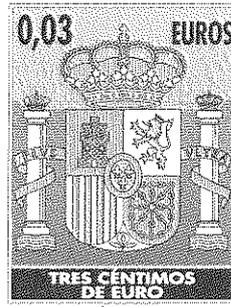
Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 319,8 millones de euros integrados en una única serie compuesta por 3.198 Bonos.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2015 se resume en el cuadro siguiente:





CLASE 8.<sup>a</sup>



OM7093564

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el Fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el Fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	SERIE ÚNICA
ISIN	ES0390305003
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	23/01/2015
Moody's	S1
Calificación - Situación actual	Aa2
Calificación - Situación cierre anual anterior	A1
Calificación - Situación inicial	Aaa

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo

Durante el ejercicio 2015 el Fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos de la serie única, como se puede observar en el cuadro anterior.

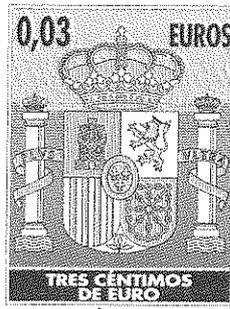
g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al Fondo:

Saldo Nominal Titulizado	319.865
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	14.888
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento / Saldo Nominal Titulizado	4,65%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	15.987
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro / Saldo Nominal Titulizado	4,99%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	303.878

**5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.**

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2015, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del Fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del Fondo.



OM7093565

CLASE 8.<sup>a</sup>

**6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados**

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el Fondo, se muestra a continuación:

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

Vida Media (años)	0,460273973
-------------------	-------------

Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.199.966,08 €	0,00 €
16/06/2016	0,00 €	15.199.966,08 €

<b>Totales</b>	<b>15.199.966,08 €</b>
----------------	------------------------

Tasa de Amortización Anticipada al 5%

Vida Media (años)	0,460273973
-------------------	-------------

Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.199.966,08 €	0,00 €
16/06/2016	0,00 €	15.199.966,08 €

<b>Totales</b>	<b>15.199.966,08 €</b>
----------------	------------------------

Tasa de amortización anticipada al 6,13%

Vida Media (años)	0,460273973
-------------------	-------------

Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.199.966,08 €	0,00 €
16/06/2016	0,00 €	15.199.966,08 €

<b>Totales</b>	<b>15.199.966,08 €</b>
----------------	------------------------

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

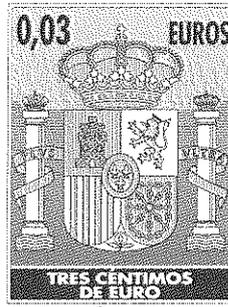
Vida Media (años)	0,460273973
-------------------	-------------

Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.199.966,08 €	0,00 €
16/06/2016	0,00 €	15.199.966,08 €

<b>Totales</b>	<b>15.199.966,08 €</b>
----------------	------------------------



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M7093566

Tasa de Amortización Anticipada al 15%

Vida Media (años)	0,460273973
-------------------	-------------

Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.199.966,08 €	0,00 €
16/06/2016	0,00 €	15.199.966,08 €

<b>Totales</b>	<b>15.199.966,08 €</b>
----------------	------------------------

Tasa de Amortización Anticipada al 20%

Vida Media (años)	0,460273973
-------------------	-------------

Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2015	15.199.966,08 €	0,00 €
16/06/2016	0,00 €	15.199.966,08 €

<b>Totales</b>	<b>15.199.966,08 €</b>
----------------	------------------------

**7. Liquidación anticipada**

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 6,13%, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de pago de 16/06/2016. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

**8. Otra información de los activos y pasivos**

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

**9. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales**

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 9).

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2015, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 29 de marzo de 2016.

Madrid, 29 de marzo de 2016

---

D. Carlos Abad Rico  
Presidente

---

D. Miguel Sotomayor Aparicio  
Consejero

---

D. César de la Vega Junquera  
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 se componen de 61 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración OM7093506 al OM7093566 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 29 de marzo de 2016

---

D<sup>a</sup> María Rosario Arias Allende  
Secretaria del Consejo de Administración