

**Informe de Auditoría Independiente**

**CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2016**



Building a better  
working world

Ernst & Young, S.L.  
C/ Raimundo Fernández Villaverde, 65  
28003 Madrid

Tel.: 902 365 456  
Fax.: 915 727 300  
ey.com

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2016, 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*

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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 libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales 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 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 la Sociedad Gestora de las cuentas anuales, 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 del control interno del Fondo. 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 de la Sociedad Gestora, 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 de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS a 31 de diciembre de 2016, 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.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 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 2016. 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.

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)

**AUDITORES**  
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 N° 01/17/20571  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional  
.....

18 de abril de 2017



José Carlos Hernández Barrasús

**CÉDULAS TDA 7,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

## ÍNDICE

- § Cuentas anuales
  - Balance
  - Cuenta de pérdidas y ganancias
  - Estado de flujos de efectivo
  - Estado de ingresos y gastos reconocidos
  - Memoria
- § Informe de gestión
- § Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

**CEDULAS TDA 7, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Balance**

**31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>2.000.599</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	-	<b>2.000.599</b>
Activos titulizados		-	2.000.000
Cédulas hipotecarias		-	2.000.000
Otros activos financieros		-	599
Otros		-	599
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.038.411</b>	<b>38.568</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>2.037.965</b>	<b>38.114</b>
Activos titulizados		2.037.400	37.117
Cédulas hipotecarias		2.000.000	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		37.400	37.117
Otros activos financieros		565	997
Otros		565	997
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>446</b>	<b>454</b>
Tesorería		446	454
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.038.411</b>	<b>2.039.167</b>

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)

CEDULAS TDA 7, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>2.001.242</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>9</b>	-	<b>535</b>
Provisión por margen de intermediación		-	535
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	-	<b>2.000.707</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		-	2.000.000
Series no subordinadas		-	2.000.000
Otros pasivos financieros		-	707
Otros		-	707
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.038.411</b>	<b>37.925</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	<b>9</b>	551	-
Provisión por margen de intermediación		551	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>2.037.854</b>	<b>37.920</b>
Obligaciones y otros valores emitidos		2.037.205	36.923
Series no subordinadas		2.000.000	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		37.205	36.923
Otros pasivos financieros		649	997
Otros		649	997
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>6</b>	<b>5</b>
Otros		6	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2.038.411</b>	<b>2.039.167</b>

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)

**CEDULAS TDA 7, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Cuenta de pérdidas y ganancias**

**31 de diciembre**

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015 (*)</b>
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>71.336</b>	<b>70.969</b>
Activos titulizados	70.282	69.920
Otros activos financieros	1.054	1.049
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(71.313)</b>	<b>(70.945)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	(70.282)	(69.920)
Otros pasivos financieros	(1.031)	(1.025)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>23</b>	<b>24</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(7)</b>	<b>(24)</b>
Servicios exteriores	(1)	-
Servicios de profesionales independientes	(1)	-
Otros gastos de gestión corriente	(6)	(24)
Comisión variable	-	(17)
Otros gastos	(6)	(7)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>(16)</b>	<b>-</b>
Dotación provisión por margen de intermediación	(16)	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)



**CEDULAS TDA 7, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

**Estado de flujos de efectivo**

**31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015 (*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		<b>12</b>	<b>3</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>12</b>	<b>3</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		70.000	70.000
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(69.987)	(69.997)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(1)	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		-	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotacion</b>		-	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>		<b>(20)</b>	<b>(8)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		-	-
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(20)</b>	<b>(8)</b>
Pagos a Administraciones públicas		(13)	(3)
Otros cobros y pagos		(7)	(5)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(8)</b>	<b>(5)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	454	459
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	446	454

(\*) Saldos reexpresados. Véase nota 2.c.)

**CEDULAS TDA 7, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)****Estado de ingresos y gastos reconocidos****31 de diciembre**

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>1. 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>-</b>	<b>-</b>
<b>2. 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>-</b>	<b>-</b>
<b>3. 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>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

#### **a) Constitución y objeto social**

CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 15 de junio de 2005, agrupando un total de once cédulas hipotecarias por un importe nominal total de 2.000.000.000 euros (Nota 6).

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 10 de junio de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de titulización por 2.000.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid - Caja Madrid (actualmente Bankia), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (actualmente Ibercaja Banco), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera – Unicaja (actualmente Unicaja Banco), Caixa d’Estalvis de Penedés - Caixa Penedés (actualmente Banco Mare Nostrum), Caja de Ahorros de Castilla la Mancha - Caja Castilla La Mancha (actualmente Liberbank), Banco Gallego (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares - Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum), Caixa d’Estalvis de Girona - Caixa Girona (actualmente CaixaBank), Caixa d’Estalvis de Terrassa - Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA), Caja Ahorros de Murcia - Caja Murcia (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Salamanca y Soria - Caja Duero (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las cédulas hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de las cédulas hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extinguiría, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las cédulas hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V. y a las agencias de calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.
- (iv) En el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el duodécimo (12º) aniversario de la fecha de desembolso de los bonos (20 de junio de 2005) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior. El vencimiento legal del Fondo tendrá lugar el 20 de junio de 2017.

**c) Recursos disponibles del Fondo**

Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) Ingresos obtenidos de las cédulas hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso, depositados en la cuenta de tesorería.
- (ii) El producto de la amortización, cuando corresponda de las cédulas hipotecarias, que se depositará en la cuenta de tesorería.
- (iii) Saldo y rendimientos de la cuenta de tesorería.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las cédulas hipotecarias.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Una vez agotados los recursos disponibles descritos anteriormente, el límite máximo disponible de la línea de liquidez.

**d) Orden de prelación de pagos**

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las cédulas hipotecarias son aplicados en cada fecha de pago (y en cualquier otra fecha que corresponda) a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumera:

1. Gastos ordinarios y gastos extraordinarios que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de intereses de los bonos.
3. Remuneración de la línea de liquidez.
4. Devolución de los importes dispuestos de la línea de liquidez.

5. Únicamente, en la fecha de pago coincidente con la fecha de vencimiento final, en su caso, inmovilización en la cuenta de tesorería de la provisión para gastos extraordinarios, en el supuesto de que en la fecha de vencimiento final exista alguna cédula hipotecaria impagada.
6. Pago de principal de los bonos. Para realizar este pago no podrá disponerse de la línea de liquidez.
7. Pago a los emisores de la remuneración variable por la intermediación financiera (comisión variable de las entidades emisoras) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 6 anteriores).

#### Otras Reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que quedan impagados se sitúan, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengan intereses adicionales.
4. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la remuneración variable por la intermediación financiera tiene carácter individual para cada emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

#### **e) Gestión del Fondo**

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión, una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo de la memoria.

#### **f) Agente Financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- Caja Madrid (actualmente Bankia) podrá subcontratar con terceros de reconocida solvencia, el mantenimiento y administración de las cuentas que se abran a nombre del Fondo, siempre que se obtenga la previa autorización de la Sociedad Gestora y el subcontratista renuncie a ejercer cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los bonos por las agencias de calificación y se comunique a la CNMV. Caja Madrid (actualmente Bankia) será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las acciones de subcontratista.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.
- El agente de pagos recibió una comisión inicial igual a 200.000 euros, pagada en la fecha de desembolso (20 de junio de 2005), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch a Bankia, con fecha 21 de marzo de 2011 se procedió a sustituir a Bankia en todas sus funciones por Banco Santander.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's, Fitch y S&P a Banco Santander, con fecha 14 de agosto de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Standard & Poor's a Barclays Bank PLC, con fecha 24 de noviembre de 2015, se procedió a sustituir a Barclays Bank PLC en todas sus funciones por Citibank International Limited, Sucursal en España como Banco de Cuentas y BNP Securities Services, Sucursal en España como Agente de Pagos.

**g) Normativa legal**

El Fondo, se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**h) Régimen de tributación**

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



## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2016. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

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

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

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2016 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2015.

Durante el ejercicio 2016 se ha publicado la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, y deroga la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones.

En este sentido, la información correspondiente al ejercicio 2015, que fue formulada aplicando el marco normativo de información financiera existente en ese momento (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV), ha sido adaptada para su presentación, a efectos comparativos, de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera aplicado en la formulación de las presentes cuentas anuales (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV). En la Nota 9 de esta memoria se informa de las reclasificaciones efectuadas entre las cuentas de balance de comisión variable (en pasivos corrientes) a provisión por margen de intermediación (pasivos no corrientes), no habiendo sufrido otras modificaciones significativas los criterios de contabilización ni los modelos de estados financieros públicos.

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

### **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

#### **a) Empresa en funcionamiento**

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extinguirá cuando se produzca la amortización íntegra de las cédulas hipotecarias y cuando todos los bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. Según se indica en la Nota 1.b, el vencimiento legal del Fondo tendrá lugar el 20 de junio de 2017. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora aún no han iniciado el proceso de liquidación del Fondo, por lo que las cuentas anuales se presentan siguiendo el principio contable de empresa en funcionamiento (ver Nota 2.a).

#### **b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

#### **c) Corriente y no corriente**

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

#### **d) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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

#### **e) Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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

#### **f) Pasivos financieros**

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

- **Débitos y partidas a pagar**

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

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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

#### Cancelación

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

#### **g) Ajustes por periodificación**

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

## **h) Comisión variable**

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

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

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en períodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

#### **i) Impuesto sobre Sociedades**

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

### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

Tal y como se indica en el apartado 2 c) anterior, la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera, no ha supuesto cambios de criterios contables significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2015.

Durante el ejercicio 2016 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

## **5. RIESGO ASOCIADO ACTIVOS FINANCIEROS**

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

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito, de concentración 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.

- 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.

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

### **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.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.



En las Notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

### **Riesgo de concentración**

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento, en su caso, de las obligaciones contractuales de cada uno de los emisores de las once cédulas hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de activos titulizados del Fondo.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de euros	
	2016	2015
Activos titulizados	2.037.400	2.037.117
Otros activos financieros	565	1.596
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	446	454
<b>Total riesgo</b>	<b>2.038.411</b>	<b>2.039.167</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Cédulas hipotecarias	-	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	37.400	37.400
Otros activos financieros	-	565	565
	-	2.037.965	2.037.965

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Activos titulizados			
Cédulas hipotecarias	2.000.000	-	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	37.117	37.117
Otros activos financieros	599	997	1.596
	2.000.599	38.114	2.038.713

El vencimiento de los activos titulizados y otros activos financieros en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, entre el sexto y el décimo año y el resto hasta su último vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros					
	2016					
	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Activos titulizados						
Cédulas hipotecarias	2.000.000	-	-	-	-	2.000.000
Intereses y gastos devengados	37.400	-	-	-	-	37.400
Otros activos financieros	565	-	-	-	-	565
	2.037.965	-	-	-	-	2.037.965

	Miles de euros					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Activos titulizados						
Cédulas hipotecarias	-	2.000.000	-	-	-	2.000.000
Intereses y gastos devengados	37.117	-	-	-	-	37.117
Otros activos financieros	997	599	-	-	-	1.596
	<u>38.114</u>	<u>2.000.599</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.038.713</u>

## 6.1 Activos titulizados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la cartera de activos está compuesta por once cédulas hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

CÉDULAS HIPOTECARIAS	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)
Ibercaja (actualmente Ibercaja Banco)	400.000
Caja Madrid (actualmente Bankia)	345.000
Caixa Penedés (actualmente Grupo Banco Sabadell)	250.000
Caja Murcia (actualmente Banco Mare Nostrum)	200.000
Caja Castilla La Mancha (actualmente Liberbank)	175.000
Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum)	150.000
Caja Duero (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria)	100.000
Banco Gallego (actualmente Grupo Banco Sabadell)	30.000
Caixa Girona (actualmente CaixaBank)	100.000
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	100.000
Unicaja (actualmente Unicaja Banco)	150.000
	<u>2.000.000</u>

Las cédulas fueron emitidas, el 15 de junio de 2005 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las cédulas hipotecarias tienen un tipo de interés del 3,50%, pagadero anualmente, y su vencimiento es a doce años a contar desde la fecha de emisión.

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

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
- (iii) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la cédula hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (v) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a la cédula hipotecaria, cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable.
- (vi) Que la cédula hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos.
- (vii) Que la cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en su propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
- (viii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma.
- (ix) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancias alguna que impida la ejecución de la cédula hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

- (x) Que la cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo.
- (xi) Que la fecha de amortización de la cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos es el 20 de junio de 2017.
- (xii) Que la cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable.
- (xiii) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de la cédula hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
- (xiv) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la cédula hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada emisor pueda oponer al pago de la cédula hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos.
- (xv) Que los datos relativos a la cédula hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la escritura de constitución y en el folleto de emisión reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (xvi) Que la cédula hipotecaria no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder.
- (xvii) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

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

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido movimientos en las cédulas hipotecarias.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 70.282 miles de euros (2015: 69.920 miles de euros), de los que 37.205 miles de euros (2015: 37.117 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo del balance a 31 de diciembre.

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de los activos titulizados, ni se han realizado reclasificaciones de activos.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A 31 de diciembre de 2016, el saldo de tesorería del balance recoge el saldo deudor que mantiene el Fondo en la cuenta de tesorería, depositada en CitiBank International Limited y BNP Securities Services, Sucursal en España (Barclays Bank PLC en 2015).

El saldo de tesorería está remunerado al máximo entre cero y el tipo Euribor 1 mes disminuido en un margen del 0,10%.

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Miles de euros	
	2016	2015
Tesorería	446	454
Saldo final	446	454

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	-	2.000.000	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	37.205	37.205
	-	2.037.205	2.037.205
Otros pasivos financieros			
Otros	-	649	649
	-	649	649
	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	2.000.000	-	2.000.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	36.923	36.923
	2.000.000	36.923	2.036.923
Otros pasivos financieros			
Otros	707	997	1.704
	707	997	1.704

El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores emitidos” y “Otros pasivos financieros” en cada uno de los años siguientes al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 hasta su último vencimiento, es el siguiente:

	Miles de euros					
	2016					
	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Obligaciones y Otros valores negociables						
Series no subordinadas	2.000.000	-	-	-	-	2.000.000
Intereses y gastos devengados	37.205	-	-	-	-	37.205
Otros pasivos financieros	649	-	-	-	-	649
	2.037.854	-	-	-	-	2.037.854

	Miles de euros					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Obligaciones y Otros valores negociables						
Series no subordinadas	-	2.000.000	-	-	-	2.000.000
Intereses y gastos devengados	36.923	-	-	-	-	36.923
Otros pasivos financieros	997	707	-	-	-	1.704
	<u>37.920</u>	<u>2.000.707</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.038.627</u>

## 8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	2.000.000.000 euros.
Número de bonos	20.000 bonos.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés fijo	3,50%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	20 de junio de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	20 de junio de 2005.
Fecha del primer pago de intereses	20 de junio de 2006.
Amortización	<p>El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros por bono, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final (duodécimo aniversario de la fecha de desembolso). Todos los bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.</p> <p>Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una amortización anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los bonos en la fecha de vencimiento final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la amortización anticipada parcial de la emisión.</p> <p>En todo caso, la amortización de los bonos no podrá producirse con posterioridad al 20 de junio de 2020 (fecha de vencimiento legal).</p>



Vencimiento

Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido movimientos de los bonos.

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 70.282 miles de euros (2015: 69.920 miles de euros), de los que 37.205 miles de euros (2015: 36.923 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2016 y 2015 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2016	2015
Serie A	3,50%	3,50%

Las agencias de calificación fueron Moody's Investors Service, S.A., Fitch Rating España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poor's y Fitch fue de AAA para los Bonos A.
- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos A.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2016 y 2015 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
	Real	Real
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	-
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	-
Cobros por intereses ordinarios	70.000	70.000
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
	Real	Real
<u>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	70.000	70.000
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2016 y 2015:

- Ejercicio 2016

	Ejercicio 2016
	Real
	<u>22/06/2016</u>
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	
Pagos por amortización ordinaria Bono A	-
Pagos por intereses ordinarios Bono A	70.000
Pagos por amortizaciones anticipadas Bono A	-
Pagos por amortización previamente impagada Bono A	-
Pagos por intereses previamente impagados Bono A	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-

- Ejercicio 2015

	Ejercicio 2015
	Real
	<u>22/06/2015</u>
<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	
Pagos por amortización ordinaria Bono A	-
Pagos por intereses ordinarios Bono A	70.000
Pagos por amortizaciones anticipadas Bono A	-
Pagos por amortización previamente impagada Bono A	-
Pagos por intereses previamente impagados Bono A	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	-

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

	Ejercicio 2016	
	<u>Hipótesis momento inicial</u>	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	3,50%	3,50%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	20/06/2017	20/06/2017

	Ejercicio 2015	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,50%	3,50%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	20/06/2017	20/06/2017

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni 2015 el Fondo presentaba impagados en la serie de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni 2015 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2016 ni durante 2015 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante los ejercicios 2016 y 2015 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	518	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	17	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Trasposos (*)	535	(535)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	535	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	16	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	-	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	551	-	-

(\*) El traspaso del ejercicio 2015 corresponde al importe registrado en el epígrafe “Pasivo corriente – Ajustes por periodificaciones – Comisiones – Comisión variable” del balance incluido en las cuentas anuales del ejercicio 2015, que como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 2/2016 de la CNMV (ver Nota 2.c) se ha reclasificado al epígrafe de “Provisión por margen de intermediación”.

## **10. SITUACIÓN FISCAL**

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

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de inspección.

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

## **11. OTRA INFORMACIÓN**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2016 y 2015, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2016 han sido 4 miles de euros (2015: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

**ANEXO I**

**a la Memoria del ejercicio 2016**



Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, IBERCAJA, BMN, BBVA, BANCO GALLEGO, BCM, CAIXA DE GIRONA, CAJA MURCIA, CAJA ESPAÑA/DUERO, BMN, UNICAJA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016								Situación cierre anual anterior 31/12/2015								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383	0,00	0403	0,00	0423	0,00	0443	0,00	1383	0,00	1403	0,00	1423	0,00	1443	0,00	2383	0,00	2403	0,00	2423	0,00	2443	0,00
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAAP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	



<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANKIA, IBERCAJA, BMN, BBVA, BANCO GALLEGO, BCM, CAIXA DE GIRONA, CAJA MURCIA, CAJA ESPAÑA/DUERO, BMN, UNICAJA

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	0	0467	0	0474	0	0481	0	0488	0	0495	0	0502	0	0509	0
De 1 a 3 meses	0461	0	0468	0	0475	0	0482	0	0489	0	0496	0	0503	0	0510	0
De 3 a 6 meses	0462	0	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	0	0504	0	0511	0
De 6 a 9 meses	0463	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	0464	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0	0513	0
Más de 12 meses	0465	0	0472	0	0479	0	0486	0	0493	0	0500	0	0507	0	0514	0
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>0</b>	<b>0473</b>	<b>0</b>	<b>0480</b>	<b>0</b>	<b>0487</b>	<b>0</b>	<b>0494</b>	<b>0</b>	<b>0501</b>	<b>0</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>0515</b>	<b>0</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación					
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	0	0522	0	0529	0	0536	0	0543	0	0550	0	0557	0	0564	0	0571	0	0578	0	0584	0,00
De 1 a 3 meses	0516	0	0523	0	0530	0	0537	0	0544	0	0551	0	0558	0	0565	0	0572	0	0579	0	0585	0,00
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0,00
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0,00
Más de 12 meses	0520	0	0527	0	0534	0	0541	0	0548	0	0555	0	0562	0	0569	0	0576	0	0583	0	0589	0,00
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>0</b>	<b>0528</b>	<b>0</b>	<b>0535</b>	<b>0</b>	<b>0542</b>	<b>0</b>	<b>0549</b>	<b>0</b>	<b>0556</b>	<b>0</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>0</b>	<b>0577</b>	<b>0</b>			<b>0590</b>	<b>0,00</b>

S.05.1

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

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, IBERCAJA, BMN, BBVA, BANCO GALLEGO, BCM, CAIXA DE GIRONA, CAJA ESPAÑA/DUERO, BMN, UNICAJA**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 10/06/2005	
Inferior a 1 año	0600	2.000.000	1600	0	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	0	1601	2.000.000	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	0	1602	0	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	0	1603	0	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	0	1604	0	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	0	1605	0	2605	0
Superior a 10 años	0606	0	1606	0	2606	2.000.000
<b>Total</b>	0607	<b>2.000.000</b>	1607	<b>2.000.000</b>	2607	<b>2.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>0,47</b>	1608	<b>1,47</b>	2608	<b>12,08</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación Inicial 10/06/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,55	1609	10,55	2609	0,00



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, IBERCAJA, BMN, BBVA, BANCO GALLEGO, BCM, CAIXA DE GIRONA, CAJA MURCIA, CAJA ESPAÑA/DUERO, BMN, UNICAJA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación Inicial 10/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	0	0630	0	1620	0	1630	0	2620	0	2630	0
40% - 60%	0621	0	0631	0	1621	0	1631	0	2621	0	2631	0
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	0	1632	0	2622	0	2632	0
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	0	2633	0
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
<b>Total</b>	0628	<b>0</b>	0638	<b>0</b>	1628	<b>0</b>	1638	<b>0</b>	2628	<b>0</b>	2638	<b>0</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			0639	<b>0,00</b>			1639	<b>0,00</b>			2639	<b>0,00</b>

S.05.1

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

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, IBERCAJA, BMN, BBVA, BANCO GALLEGO, BCM, CAIXA DE GIRONA, CAJA MURCIA, CAJA ESPAÑA/DUERO, BMN, UNICAJA**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación Inicial 10/06/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	3,50	1650	3,50	2650	3,50
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,50	1651	3,50	2651	3,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	3,50	1652	3,50	2652	3,50



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, IBERCAJA, BMN, BBVA, BANCO GALLEGO, BCM, CAIXA DE GIRONA, CAJA MURCIA, CAJA ESPAÑA/DUERO, BMN, UNICAJA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación Inicial 10/06/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1	0683	150.000	1660	1	1683	150.000	2660	1	2683	150.000
Aragón	0661	1	0684	400.000	1661	1	1684	400.000	2661	1	2684	400.000
Asturias	0662	0	0685	0	1662	0	1685	0	2662	0	2685	0
Baleares	0663	1	0686	150.000	1663	1	1686	150.000	2663	1	2686	150.000
Canarias	0664	0	0687	0	1664	0	1687	0	2664	0	2687	0
Cantabria	0665	0	0688	0	1665	0	1688	0	2665	0	2688	0
Castilla-León	0666	1	0689	100.000	1666	1	1689	100.000	2666	1	2689	100.000
Castilla-La Mancha	0667	1	0690	175.000	1667	1	1690	175.000	2667	1	2690	175.000
Cataluña	0668	3	0691	450.000	1668	3	1691	450.000	2668	3	2691	450.000
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	0	2693	0
Galicia	0671	1	0694	30.000	1671	1	1694	30.000	2671	1	2694	30.000
Madrid	0672	1	0695	345.000	1672	1	1695	345.000	2672	1	2695	345.000
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	1	0697	200.000	1674	1	1697	200.000	2674	1	2697	200.000
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	0	2698	0
La Rioja	0676	0	0699	0	1676	0	1699	0	2676	0	2699	0
Comunidad Valenciana	0677	0	0700	0	1677	0	1700	0	2677	0	2700	0
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	0	2701	0
<b>Total España</b>	0679	<b>11</b>	0702	<b>2.000.000</b>	1679	<b>11</b>	1702	<b>2.000.000</b>	2679	<b>11</b>	2702	<b>2.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680	0	0703	0	1680	0	1703	0	2680	0	2703	0
Resto	0681	0	0704	0	1681	0	1704	0	2681	0	2704	0
<b>Total general</b>	0682	<b>11</b>	0705	<b>2.000.000</b>	1682	<b>11</b>	1705	<b>2.000.000</b>	2682	<b>11</b>	2705	<b>2.000.000</b>



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANKIA, IBERCAJA, BMN, BBVA, BANCO GALLEGO, BCM, CAIXA DE GIRONA, CAJA MURCIA, CAJA ESPAÑA/DUERO, BMN, UNICAJA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación Inicial 10/06/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	98,50			1710	98,50			2710	98,50		
Sector	0711	100,00	0712	64	1711	100,00	1712	64	2711	100,00	2712	64



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación Inicial 10/06/2005		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0317047001	Bono A	20.000	100.000	2.000.000	20.000	100.000	2.000.000	20.000	100.000	2.000.000
<b>Total</b>		0723 20.000		0724 2.000.000	1723 20.000		1724 2.000.000	2723 20.000		2724 2.000.000



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

<b>S.05.2</b>
Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2016
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal Impagado	0738	0739
			0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736		
ES0317047001	Bono A	NS	Tipo Fijo	0,00	3,50	37.205	0	SI	2.000.000	0	2.037.205	0
<b>Total</b>						0740 37.205	0741 0		0743 2.000.000	0744 0	0745 2.037.205	0746 0

	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 10/06/2005
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747 3,50	0748 3,50	0749 3,50





Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Período de la declaración:</b> 31/12/2016
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF

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

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016								Situación período comparativo anterior 31/12/2015							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0317047001	Bono A	0	0	0	770.000	0	0	0	700.000								
<b>Total</b>		0754	0	0755	0	0756	0	0757	770.000	1754	0	1755	0	1756	0	1757	700.000



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

S.05.2

Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 10/06/2005
				0762	0763	0764
ES0317047001	Bono A	25/06/2013	FCH	BB+	BB+	AAA
ES0317047001	Bono A	02/11/2015	MDY	Baa1	Baa1	Aaa
ES0317047001	Bono A	19/05/2016	SYP	BBB+	BBB-	AAA



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

	<b>5.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.	
<b>Estados agregados:</b> NO	
<b>Período de la declaración:</b> 31/12/2016	
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF	

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

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principales pendientes					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 10/06/2005	
Inferior a 1 año	0765	2.000.000	1765	0	2765	0
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	2.000.000	2766	0
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	0
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	0
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	0
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	2.000.000
<b>Total</b>	0772	<b>2.000.000</b>	1772	<b>2.000.000</b>	2772	<b>2.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0773	<b>0,47</b>	1773	<b>1,47</b>	2773	<b>12,01</b>



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

<b>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 10/06/2005	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	0
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	0	1776	0	2776	0
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777		1777		2777	
1.3 Denominación de la contrapartida	0778		1778		2778	
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	43.714	1781	43.714	2781	43.714
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	2,19	1782	2,19	2782	2,19
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	NATIXIS SA	1783	NATIXIS SA	2783	IXIS Corporate and Investment Bank
2.3 Rating de la contrapartida	0784	Ver Nota S.06	1784	Ver Nota S.06	2784	Ver Nota S.06
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785	Ver Nota S.06	1785	Ver Nota S.06	2785	Ver Nota S.06
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	N	2791	N
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792	100,00	2792	100,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793	0	1793	0	2793	0
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

<b>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

**CUADRO B**

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual	Situación cierre	Situación inicial	
							31/12/2016	anual anterior	10/06/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
<b>Total</b>							0808	0809	0810	



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

<b>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libras (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 10/06/2005		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 10/06/2005			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AA PP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844		3844	
<b>Total</b>	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	



<b>5.05.5</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios de determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo	% anual												
Comisión sociedad gestora	0862	Titulización de Activos, SGFT, S.A.	1862		2862	Seiscientos sesenta mil	3862	7,69	4862		5862		6862	ANUAL	7862	S	8862	La comisión de gestión se cobró en la fecha de desembolso y se periodifica a lo largo de la vida del Fondo.
Comisión administrador	0863		1863		2863		3863		4863		5863		6863		7863		8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	



<b>5.05.5</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Multicedente
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.3.2

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





## Notas Explicativas Informes CNMV Trimestral CEDULAS TDA 7

Los importes que figuran en el Estado S.05.2 cuadro E, correspondiente a la vida residual contractual esperada de las obligaciones y otros valores emitidos, se han calculado sin considerar el efecto de hipótesis tales como tasa de amortización anticipada, morosidad, recuperaciones, etc. No obstante, la amortización de estos pasivos financieros dependen de la liquidez que generará el Fondo, la cual está condicionada al comportamiento de la cartera sobre morosidad, recuperaciones, amortizaciones anticipadas, etc, por lo que, en el caso de que se generara una liquidez diferente, las estimaciones previstas podrían verse modificadas.

5) Rating contrapartida Línea de liquidez (S.05.3 cuadro A) en el caso de que las contrapartidas tengan calificaciones realizadas por diferentes agencias de calificación.

El rating de la contrapartida de la línea de liquidez es el siguiente:

Moody's    Situación actual    P-1 (CP)  
             Situación cierre anual anterior    P-1(CP)  
             Escenario inicial    AAA (LP)

Fitch       Situación actual    F1 (CP)  
             Situación cierre anual anterior    N.D. (CP)  
             Escenario inicial    N.D. (LP)

Standard & Poor's    Situación actual    A-1 (CP)  
                                 Situación cierre anual anterior    A-1 (CP)  
                                 Escenario inicial    A-1 (CP)

6) Rating requerido de la contrapartida Línea de liquidez (S.05.3 cuadro A) en el caso de que las contrapartidas tengan calificaciones realizadas por diferentes agencias de calificación.

Moody's    P-1 (CP)  
Fitch    P-1 (CP)  
Standard & Poor's    P-1 (CP)

## **CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 15 de junio de 2005, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 20 de junio de 2005, Fecha de Desembolso.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de dos mil millones (2.000.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitieron veinte mil (20.000) bonos, de una única serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del duodécimo (12º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previstos en el folleto informativo. En cualquier caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 20 de junio de 2020 (Fecha de Vencimiento Legal) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 7 está integrado por once (11) Cédulas Hipotecarias nominativas cedidas por Caja de Ahorros de Madrid y E.B.N. Banco, emitidas por Ibercaja, Caja Madrid, Caixa Penedés, Caja Murcia, Caja Castilla-La Mancha, SA Nostra, Unicaja, Caja Duero, Caixa Girona, Caixa Terrassa y Banco Gallego.

Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso el precio de suscripción de los Bonos, deducida la comisión de aseguramiento.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias se calculó como el precio de emisión de los bonos descontando el Importe para Gastos, que recoge los gastos de constitución, gestión y administración, y fue de 6.543.601,90 euros, asumiendo los Emisores dicho importe, y no repercutiéndose al Fondo. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo recibió el precio de suscripción de los Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del fondo, celebró un contrato de Línea de Liquidez con IXIS CORPORATE & INVESTMENTE BANK, por el que este concede una línea de liquidez al Fondo. El importe de la línea de liquidez que se disponga, se destinará a los pagos que deba hacer frente el fondo, en el caso de que en una determinada fecha de pago no existan Recursos Disponibles según se describen en el folleto informativo, y algún emisor hubiese incumplido la obligación de dotar el Depósito de Protección, depósito que efectúa el emisor en el caso de que se produzca un impago de la Cédula Hipotecaria y que es considerado como un Recurso Disponible.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual el día 18 de junio de cada año durante toda la vigencia del Fondo, y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el día 20 de junio de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de junio de 2006.

Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 20/06/2020 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

Como consecuencia de la bajada de calificación de Standard & Poor's a Barclays Bank PLC, con fecha 24 de noviembre de 2015 se procedió a sustituir a Barclays Bank PLC en todas sus funciones por Citibank International Limited como Banco de Cuentas y BNP Securities Services, Sucursal en España como Agente de Pagos.

### **Riesgo de mercado**

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

- 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.

## **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.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como una línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

Adicionalmente en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

## **Riesgo de concentración**

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

## **Riesgo de crédito**

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

**CEDULAS TDA 7 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2016****I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

1. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 2.000.000.000

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Bono A	2.000.000.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Bono A		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		37.205.479
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2016):		3,500%
a) Bono A		
7. Pagos del periodo		
a) Bono A	<u>Amortización de principal</u> 0	<u>Intereses</u> 70.000.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería: 446.000

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Límite Dispuesto de la Línea de Liquidez

- Importe Disponible para intereses:	0,00
- Importe Disponible para Gastos Extraordinarios:	0,00

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2016 0,00

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION**

1. Comisión de Gestión (1): 0

(1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.

**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0317047001	Bono A	FCH	BB+	AAA
ES0317047001	Bono A	MDY	Baa1	Aaa
ES0317047001	Bono A	SYP	BBB+	AAA

**ESTADO S.05.4**

**(este estado es parte integrante del Informe de gestión)**





<b>S.05.4</b>
<b>Denominación Fondo:</b> CEDULAS TDA 7, FTA
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Titulización de Activos, SGFT, S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016

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

**CUADRO A**

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio			Ref. Folleto	
					Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002		7003	7006	7009	7012	7015				
2. Activos Morosos por otras razones					7004	7007	7010	7013	7016				
Total Morosos					7005	7008	7011	7014	7017		7018		
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021	7024	7027	7030	7033				
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	7025	7028	7031	7034				
Total Fallidos					7023	7026	7029	7032	7035		7036		

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CEDULAS TDA 7, FTA

S.05.4

Denominación Fondo: CEDULAS TDA 7, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto



## **Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS  
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel  
Presidente

---

D. Salvador Arroyo Rodríguez  
Vicepresidente Primero

---

D<sup>a</sup>. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

---

D. Roberto Pérez Estrada

---

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

---

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

---

D. Miguel Ángel Garza Castañeda

---

D. Francisco Hernanz Manzano

---

D. Mario Alberto Maciel Castro

---

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2016, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 30 de marzo de 2017, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

30 de marzo de 2017

---

D. Roberto Pérez Estrada  
Secretario Consejero