

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2016, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 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 del Fondo

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

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

Párrafos de énfasis

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 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.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692


Rafael Orti Baquerizo
20 de abril de 2017

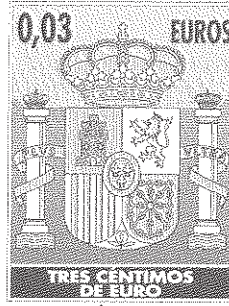


DELOITTE, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/27866
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR



CLASE 8.^a
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



ON0511440

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

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 Y 3)

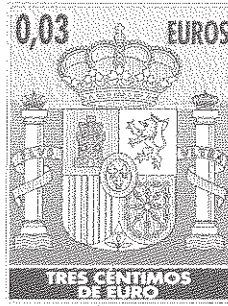
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulados		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		20.461	23.192
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		20.447	23.147
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	6	12.411	15.202
		-	-	Series no subordinadas		12.411	15.200
		-	-	Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		20.461	23.192	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	2
Activos financieros a corto plazo		11.294	13.928	Intereses vencidos e impagados		-	-
Activos titulados	4	11.354	10.905	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	7.588	7.490
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		8.506	8.505
Préstamos hipotecarios		11.381	13.069	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.050)	(1.314)
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	2
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		132	97
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		448	455
Cuentas a cobrar		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	7
Bonos de titulización		-	-	Garantías financieras	6	448	448
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		5	8	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses vencidos e impagados		1	1	Ajustes por periodificaciones	8	14	5
Activos dudosos -principal-		2.066	2.098	Comisiones		2	2
Activos dudosos -intereses-		85	87	Comisión sociedad gestora		2	2
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2.144)	(2.150)	Comisión administrador		5	3
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable		250	250
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(255)	(253)
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones		12	3
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	9.067	9.227			-	-
Tesorería		9.067	9.227			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		20.461	23.192	TOTAL PASIVO		20.461	23.192

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.
 Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016



CLASE 8.^a
ALICANTE



ON0511441

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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

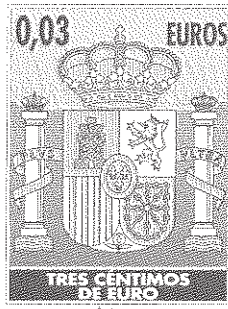
	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		173	311
Activos titulizados	4	173	311
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(63)	(124)
Obligaciones y otros valores negociables	6	(29)	(71)
Deudas con entidades de crédito	7	(34)	(53)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		110	187
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(62)	(145)
Servicios exteriores	9	(18)	(14)
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(18)	(14)
Tributos		(1)	(1)
Otros gastos de gestión corriente	8	(43)	(130)
Comisión sociedad gestora		(41)	(41)
Comisión administrador		(2)	(2)
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	(87)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		14	683
Deterioro neto de activos titulizados	4	14	683
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7 y 8	(62)	(725)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjuntan forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.



CLASE 8.^a



ON0511442

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

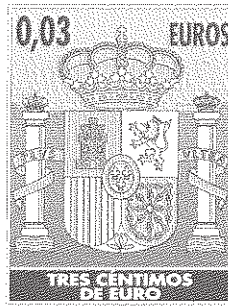
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	96	26
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	147	213
Intereses cobrados de los activos titulizados	178	314
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(31)	(73)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	(28)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(41)	(175)
Comisión sociedad gestora	(41)	(41)
Comisión administrador	-	(2)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	(132)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(10)	(12)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(10)	(12)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(256)	(35)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(249)	(20)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	1.398	1.463
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	1.031	1.044
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	111	396
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(2.789)	(2.923)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(7)	(15)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Pago a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(7)	(15)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(160)	(9)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.227	9.236
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9.067	9.227

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



ON0511443

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

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

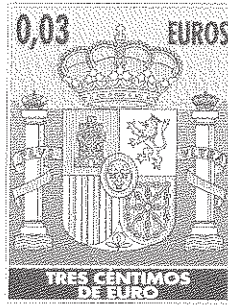
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.



CLASE 8.^a



0N0511444

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

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

1. Reseña del Fondo

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

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

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

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

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). La Sociedad Gestora percibe por la gestión del Fondo una comisión periódica anual que se devenga semestralmente igual al 0,03% anual sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo anual de 30 miles de euros revisable anualmente por el IPC. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

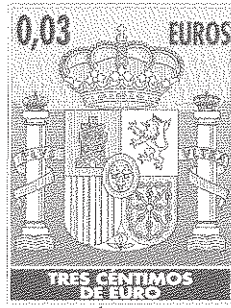
La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 5). Las entidades Caixa d'Estalvis del Penedés (actualmente, Banco Sabadell, S.A.), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (actualmente, Liberbank, S.A.), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (actualmente,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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, 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, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (marco normativo de información financiera aplicado en la formulación de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2015). En este sentido, la aplicación del nuevo marco normativo de información financiera en la formulación de las presentes cuentas anuales no ha supuesto un impacto significativo con respecto al aplicado en la formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anterior (Circular 2/2009, de 25



CLASE 8.^a
INFORMACIÓN FINANCIERA



ON0511445

de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), no habiendo sufrido modificaciones significativas los criterios de contabilización ni los modelos de estados financieros públicos.

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

Considerando la magnitud de las cifras que aparecen en estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las mismas incluyendo los valores expresados en miles de euros.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

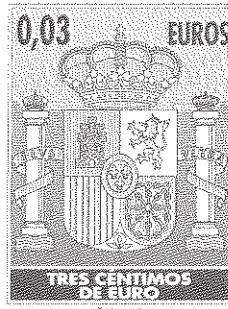
En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 11) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, 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. En este sentido,



CLASE 8.^a
CONTABILIDAD



0N0511446

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), 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). No obstante, tal y como se ha indicado anteriormente, dicha modificación no ha supuesto un impacto significativo.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

g) Cambios en criterios contables

Tal y como se ha indicado anteriormente, 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. Asimismo, durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables de otra naturaleza significativos respecto a los aplicados en el ejercicio 2015.

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

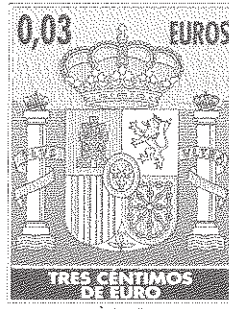
Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:



CLASE 8.^a
CÓDIGO 8410



0N0511447

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

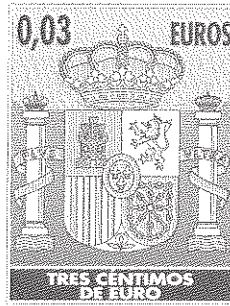
iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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



CLASE 8.^a



0N0511448

- Otros pasivos financieros: Recoge el importe del depósito realizado por las Entidades Cedentes al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

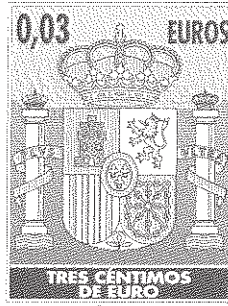
El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:



CLASE 8.^a



ON0511449

- a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

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

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

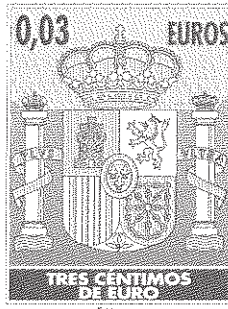
La Metodología aplicada por el Fondo tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el Saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los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

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

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes periodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la



CLASE 8.^a



ON0511450

Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

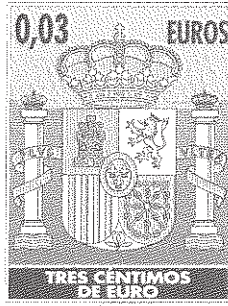
El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos



CLASE 8.^a



0N0511451

activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) *Deterioro del valor de los activos financieros*

i. Definición

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13^a de la Circular 2/2016, de 20 de abril de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

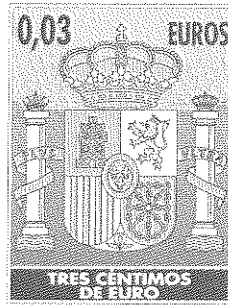
ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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



CLASE 8.^a



ON0511452

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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



CLASE 8.^a



0N0511453

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

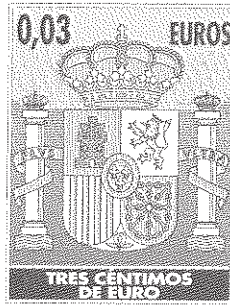
El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

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



CLASE 8.ª



0N0511454

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Compensación de saldos

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

l) Estados de flujos de efectivo

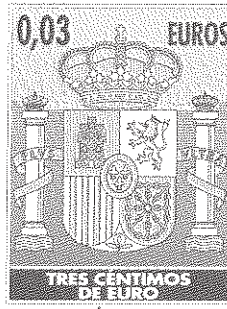
En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

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

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



CLASE 8.^a



ON0511455

m) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

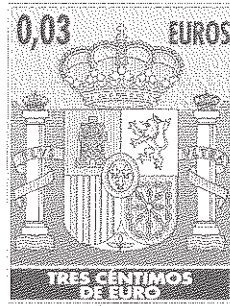
n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

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

4. Activos titulizados

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

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



ON0511456

CLASE 8.^a

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2015	-	18.977	18.977
Amortizaciones (**)	-	(2.903)	(2.903)
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	-	16.074	16.074
Amortizaciones (**)	-	(2.542)	(2.542)
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	-	13.532	13.532

(*) Incluye 85 y 87 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

(**) En los ejercicios 2016 y 2015 se incluyen 2 miles de euros, en ambos ejercicios, correspondientes a intereses devengados de activos dudosos que, en el estado de flujos de efectivo se incluyen en el epígrafe "Flujo de caja neto por intereses de las operaciones – Intereses cobrados de los activos titulizados".

Al 31 de diciembre de 2016 existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.151 miles de euros (2.185 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los activos titulizados ha sido del 2,79% (6,13% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2016 es del 1,00% (1,80% durante el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 4,95% y el mínimo 0,33%. El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 173 miles de euros (311 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2016, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 85 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), se muestra a continuación:

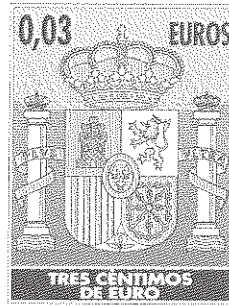
	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	1.203	19	158	1.434	43	3.567	7.023	13.447

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2016, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los activos titulizados clasificados como "Activos Dudosos", los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros							Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	11.381	-	-	-	-	-	-	11.381



CLASE 8.^a



0N0511457

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

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	5	5
Con antigüedad superior a tres meses (**)	285	1.094
	290	1.099
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	1	1
Con antigüedad superior a tres meses (***)	85	87
	86	88
	376	1.187

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados – Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos -principal" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos -intereses" del activo corriente del balance.

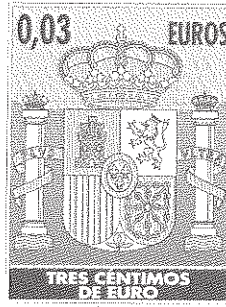
(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos Titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

De estos impagos, durante el ejercicio 2016 se habían dejado de cobrar 253 miles de euros de principal y 39 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 20 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

Desde 31 de diciembre de 2016 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.781 miles de euros (1.004 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de Activos dudosos:



ON0511458

CLASE 8.^a

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	2.185	2.953
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.991	8
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(2.025)	(776)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	2.151	2.185

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos de Titulización:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	2.158	2.841
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	7
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(14)	(690)
Saldos al cierre del ejercicio	2.144	2.158

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" que figura en balance, al 31 de diciembre de 2016, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., por importe de 9.067 miles de euros (9.227 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 correspondientes a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank PLC). Con fecha 3 de junio de 2016 se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Barclays Bank PLC a Banco Santander, S.A. Durante los ejercicios 2016 y 2015, esta cuenta corriente no ha devengado ningún interés.

Con fecha 17 de julio de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a la sustitución de Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank), como Agente Financiero del Fondo, por Barclays Bank PLC. Esta sustitución se llevó a cabo como consecuencia de que, con fecha 13 de junio de 2012, la agencia de calificación Moody's asignó una calificación a largo plazo a Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) inferior a la estipulada en el folleto de constitución del Fondo como mínimo exigible para el Agente Financiero. Posteriormente, con fecha 3 de junio de 2016, la Sociedad Gestora del Fondo procedió a la sustitución de Barclays Bank PLC, como Agente Financiero del Fondo, por Banco Santander, S.A.

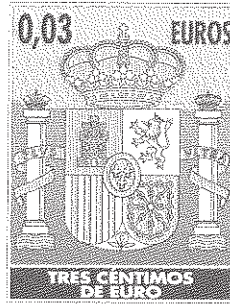
La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante los ejercicios 2016 y 2015, han sido del 0,00% anual.

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

- El valor inicial de los Fondos de Reserva fue de 59.175 miles de euros (igual al 18,5% del valor inicial de los activos titulizados).
- La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará al orden de prelación de pagos y deberá ser previamente autorizada por la entidad de calificación. En el caso de que durante la vida del Fondo cualquiera de los activos



CLASE 8.ª



ON0511459

tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de los activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados.

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

El Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

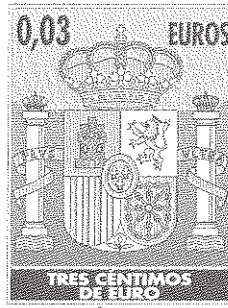
	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2015	8.500	8.500	9.227
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.16	8.500	8.500	8.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.16	8.500	8.500	8.500
Saldos al 31 de diciembre de 2016	8.500	8.500	9.067

6. Obligaciones y otros valores negociables

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

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

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:



ON0511460

CLASE 8.^a

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2015	-	18.123
Amortización 16.06.2015	-	(1.775)
Amortización 16.12.2015	-	(1.148)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	15.200
Amortización 16.06.2016	-	(1.707)
Amortización 16.12.2016	-	(1.082)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-	12.411

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

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

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

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

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

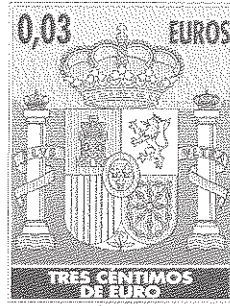
	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	12.411	-	-	-	-	-	12.411

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,20% (0,46% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,26% y el mínimo el 0,14%. Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 29 miles de euros (71 miles de euros en el ejercicio 2015),



CLASE 8.^a



0N0511461

de los que 2 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

El saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros" del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe pendiente de pago, a dichas fechas, a las Entidades Cedentes como consecuencia del depósito realizado por las mismas al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. En los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido amortizaciones por este concepto.

7. Deudas con entidades de crédito

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

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

El préstamo se amortizará con sujeción a las siguientes reglas:

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

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

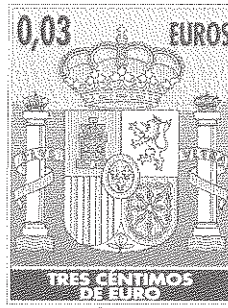
En los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido amortizaciones de préstamos subordinados y deudas con entidades de crédito.

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

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 34 miles de euros (53 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 1 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (2 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.



CLASE 8.ª



ON0511462

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 132 miles de euros (97 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación positivo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 3-g y 8). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(1.114)	(1.794)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	64	680
Saldos al cierre del ejercicio	(1.050)	(1.114)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

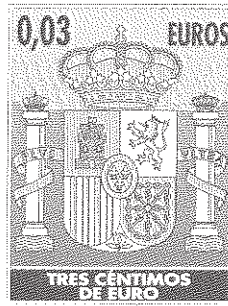
La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	2	2
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	5	3
Agente financiero	-	-
Variable	250	250
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(255)	(253)
Otras comisiones	-	-
Otros	12	3
Saldo al cierre del ejercicio	14	5

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:



CLASE 8.^a



ON0511463

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	2	3	-	295	(298)
Importes devengados durante el ejercicio 2015	41	2	-	87	45
Pagos realizados el 16.06.2015	(20)	(1)	-	(45)	-
Pagos realizados el 16.12.2015	(21)	(1)	-	(87)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2	3	-	250	(253)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	41	2	-	-	(2)
Pagos realizados el 16.06.2016	(20)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2016	(21)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2	5	-	250	(255)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

- Comisión de la Sociedad Gestora.

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

Durante el ejercicio 2016, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 41 miles de euros (41 miles de euros en el ejercicio 2015), que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros Gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión de sociedad gestora" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

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

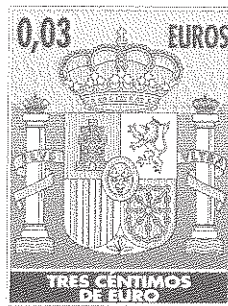
Durante el ejercicio 2016, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 2 miles de euros (2 miles de euros en el ejercicio 2015) que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión administrador" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión Agente Financiero.

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



CLASE 8.^a
IMPUESTOS



ON0511464

Durante los ejercicios 2016 y 2015, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a un importe no significativo, en ambos ejercicios, que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Comisión del agente financiero" de la cuenta de pérdida y ganancias.

9. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Otros servicios" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (4 miles de euros en el ejercicio 2015), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 y 2015 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

10. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

11. Derivados de cobertura

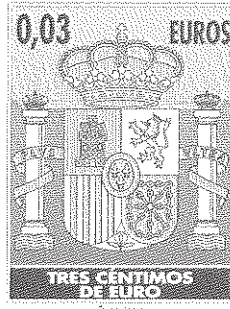
La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que la parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30% y, por tanto, durante los ejercicios 2016 y 2015 el Fondo no ha registrado ningún importe en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, la valoración del derivado era nula, y, por tanto, el Fondo no ha registrado ningún importe en su balance por dicho concepto.

12. Gestión del riesgo

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



CLASE 8.^a



0N0511465

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30%.

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone, desde la constitución del mismo, de mecanismos minimizadores del riesgo como son los Fondos de Reserva y los préstamos para cubrir los mencionados Fondos de Reserva, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer de fondos líquidos, como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

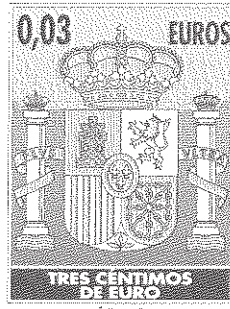
En la Nota 4 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016.

Riesgo de crédito

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



CLASE 8.^a



ON0511466

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

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Activos titulizados	11.394	13.925
Tesorería	9.067	9.227
	20.461	23.152

La distribución de los activos titulizados, sin considerar, en su caso, los intereses vencidos e impagados, los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 85 y 87 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, que se incluyen en el importe de los activos dudosos a dichas fechas – véase Nota 4) y las correcciones de valor por deterioro, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Andalucía	4.680	6.032
Cantabria	3.666	4.143
Madrid	5.101	5.812
	13.447	15.987

13. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2016, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

14. Otra información

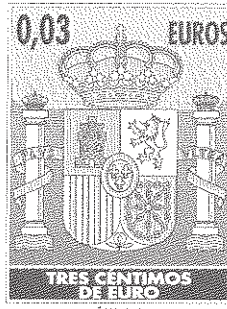
A continuación se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2016:

a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Unica	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2016	1.707	-
16.12.2016	1.082	-



CLASE 8.^a



ON0511467

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Unica	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2016	21	-
16.12.2016	10	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Unica	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2016	-	-
16.12.2016	-	-

d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

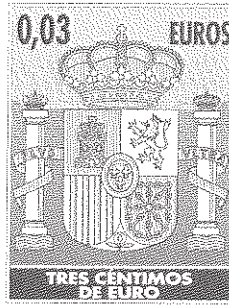
Fecha de Pago	Serie Unica	
	Importe Pagado	Importe Impagado
16.06.2016	-	20
16.12.2016	-	14

Por otro lado, a continuación se detallan los cobros relacionados con los activos titulizados del Fondo, durante el ejercicio 2016, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.398	13.460	41.208	248.736
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.031	-	258.873	-
Cobros por intereses ordinarios	161	3.462	26.738	121.130
Cobro por intereses previamente impagados	11	-	4.459	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	111	-	5.225	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	6	-	441	-



CLASE 8.^a



ON0511468

Finalmente, a continuación se detallan los pagos relacionados con los Bonos de Titulización, por serie, y con los préstamos subordinados del Fondo, durante el ejercicio 2016, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Pagos por amortización ordinaria Serie Única	2.789	13.460	307.390	248.736
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	31	12.174	27.562	126.456
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie Única	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	51.848	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	6.800	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-



CLASE 8.^a

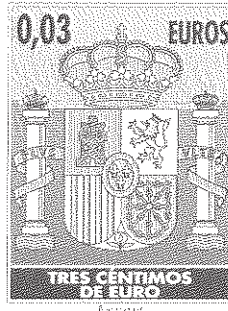


0N0511469

ANEXO



CLASE 8.^a



ON0511470

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.		
Estado: agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86201993 LIBERBANK, S.A.95653077 KUTXABANKA09663619 CAIXABANK, S.A.95622841 CAJASUR BANCO, S.A.86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

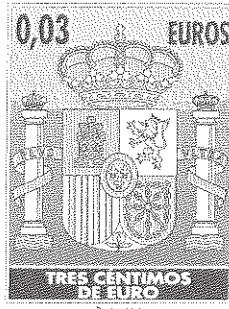
CUADRO A

Bienes (N)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Hipótesis de incumplimiento			Hipótesis de incumplimiento anticipado		
	Tasa de recuperación efectiva	Tasa de éxito de cobranza	Tasa de éxito de recuperación efectiva	Tasa de éxito de cobranza	Tasa de éxito de recuperación efectiva	Tasa de éxito de cobranza	Tasa de éxito de cobranza	Tasa de éxito de recuperación efectiva	Tasa de éxito de cobranza	Tasa de éxito de recuperación efectiva	Tasa de éxito de cobranza	
Participaciones hipotecarias	0,980	0,500	0,430	1,380	1,400	1,420	1,440	2,380	2,400	2,420	2,440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0,981	0,491	0,421	1,381	1,401	1,431	1,441	2,381	2,401	2,431	2,441	
Préstamos hipotecarios	0,982	15,37	0,422	1,382	1,402	0	1,442	6,13	2,402	0	2,422	
Cédulas hipotecarias	0,983	0,403	0,423	1,383	1,403	1,423	1,443	2,383	2,403	2,423	2,443	
Préstamos a promotores	0,984	0,404	0,424	1,384	1,404	1,424	1,444	2,384	2,404	2,424	2,444	
Préstamos a PIMIS	0,985	0,405	0,425	1,385	1,405	1,425	1,445	2,385	2,405	2,425	2,445	
Préstamos a empresas	0,986	0,406	0,426	1,386	1,406	1,426	1,446	2,386	2,406	2,426	2,446	
Préstamos corporativos	0,987	0,407	0,427	1,387	1,407	1,427	1,447	2,387	2,407	2,427	2,447	
Cédulas de tesorería	0,988	0,408	0,428	1,388	1,408	1,428	1,448	2,388	2,408	2,428	2,448	
Bonos de tesorería	0,989	0,409	0,429	1,389	1,409	1,429	1,449	2,389	2,409	2,429	2,449	
Deuda subordinada	0,990	0,410	0,430	1,390	1,410	1,430	1,450	2,390	2,410	2,430	2,450	
Creditos MAP	0,991	0,411	0,431	1,391	1,411	1,431	1,451	2,391	2,411	2,431	2,451	
Préstamos consumo	0,992	0,412	0,432	1,392	1,412	1,432	1,452	2,392	2,412	2,432	2,452	
Préstamos ajenos	0,993	0,413	0,433	1,393	1,413	1,433	1,453	2,393	2,413	2,433	2,453	
Letras de arrendamiento financiero (leasing)	0,994	0,414	0,434	1,394	1,414	1,434	1,454	2,394	2,414	2,434	2,454	
Letras a cobrar	0,995	0,415	0,435	1,395	1,415	1,435	1,455	2,395	2,415	2,435	2,455	
Letras de crédito favor	0,996	0,416	0,436	1,396	1,416	1,436	1,456	2,396	2,416	2,436	2,456	
Bonos de titulización	0,997	0,417	0,437	1,397	1,417	1,437	1,457	2,397	2,417	2,437	2,457	
Cédulas de titulización	0,998	0,418	0,438	1,398	1,418	1,438	1,458	2,398	2,418	2,438	2,458	
Unidad	0,999	0,419	0,439	1,399	1,419	1,439	1,459	2,399	2,419	2,439	2,459	





CLASE 8.^ª
 DE VALORES FINANCIEROS



ON0511471

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

AyT 7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT 7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	S05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6201993 LIBERBANK, S.A.95653077 KUTXABANKA08663619 CAIXABANK, S.A.95622841 CAJASURBANCO, S.A.86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

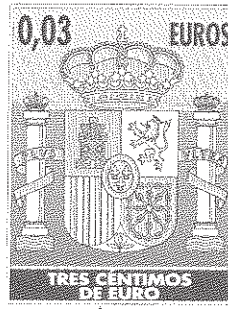
Total Investigado (miles de euros)	Nº de activos		Importe entregado				Principales pendientes no vencidos		Otros Impuestos		Deuda Total				
	Principales pendientes no vencidos	Importe entregado en contabilidad	Importe entregado en contabilidad	Importe entregado en contabilidad	Total	Principales pendientes no vencidos	Total	Principales pendientes no vencidos	Total	Principales pendientes no vencidos	Total				
Hasta 1 mes	10	0467	1	0474	0	0481	1	0483	2	0495	380	0502	0	0509	382
De 1 a 3 meses	3	0468	2	0475	0	0482	0	0489	2	0496	63	0503	0	0510	66
De 3 a 6 meses	1	0469	0	0476	0	0483	0	0490	0	0497	6	0504	0	0511	6
De 6 a 9 meses	0	0470	0	0477	0	0484	0	0491	0	0498	0	0505	0	0512	0
De 9 a 12 meses	4	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	1	0506	0	0513	1
Más de 12 meses	43	0472	1.342	0479	85	0486	384	0493	1.811	0500	718	0507	0	0514	2.529
Total	61	0473	1.345	0480	85	0487	385	0494	1.816	0501	1.170	0508	0	0515	2.995

Investigación garantizada real (miles de euros)	Nº de activos		Importe entregado				Principales pendientes no vencidos		Otros Impuestos		Deuda Total		% Deuda / % Titulación								
	Principales pendientes no vencidos	Importe entregado en contabilidad	Importe entregado en contabilidad	Importe entregado en contabilidad	Total	Principales pendientes no vencidos	Total	Principales pendientes no vencidos	Total	Principales pendientes no vencidos	Total										
Hasta 1 mes	10	0522	1	0529	0	0536	2	0543	0	0550	380	0557	0	0564	382	0571	1.079	0578	47.087	0584	35.40
De 1 a 3 meses	3	0523	2	0530	0	0537	0	0544	2	0551	65	0558	0	0565	65	0572	253	0579	321	0585	26.83
De 3 a 6 meses	1	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	6	0559	0	0566	6	0573	14	0580	14	0586	42.01
De 6 a 9 meses	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0
De 9 a 12 meses	4	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	1	0561	0	0568	1	0575	29	0582	29	0588	3.87
Más de 12 meses	43	0527	1.342	0534	85	0541	384	0548	1.811	0555	718	0562	0	0569	2.529	0576	5.157	0583	5.193	0589	49.04
Total	61	0528	1.345	0535	85	0542	385	0549	1.816	0556	1.170	0563	0	0570	2.996	0577	6.533	0584	6.533	0590	45.71





CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



ON0511472



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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S.05.1
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86201993 LIBERBANK, S.A.A95653077 KUTXABANKA08663619 CAIXABANK, S.A.A95622841 CAJASUR BANCO, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

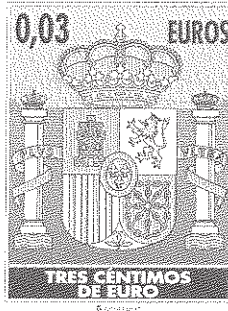
CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principales pendientes		
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 18/06/2002
inferior a 1 año	0600 1.203	1600 24	2600 0
Entre 1 y 2 años	0601 19	1601 2.619	2601 0
Entre 2 y 3 años	0602 158	1602 81	2602 10.126
Entre 3 y 4 años	0603 1.434	1603	2603
Entre 4 y 5 años	0604 43	1604 783	2604 0
Entre 5 y 10 años	0605 3.568	1605 4.209	2605 0
Superior a 10 años	0606 7.024	1606 8.271	2606 309.739
Total	0607 13.448	1607 15.987	2607 319.865
Vida residual media ponderada (años)	0608 9,65	1608 10,18	2608 17,99

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 18/06/2002
Antigüedad media ponderada (años)	0609 10,58	1609 9,58	2609 5,52



CLASE 8.^ª



ON0511473

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



AyT.7 Promociones Inmobiliarias: I, FTA

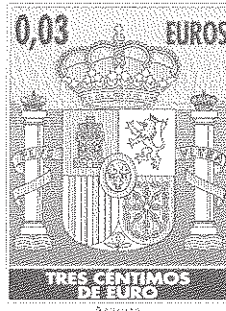
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias: I, FTA	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6201993 LIBERBANK S.A. A95653077 KUTXABANKA08663619 CAIXABANK S.A. A95622841 CAJASUR BANCO S.A. A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Importe pendiente sobre titulizados / Valor garantido (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación última anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 1/10/2002	
	Nº de activos emitidos	Principal pendiente	Nº de activos emitidos	Principal pendiente	Nº de activos emitidos	Principal pendiente
0% - 50%	0620	376	1620	382	2670	6.837
50% - 60%	0621	113	1621	150	2671	49.676
60% - 80%	0622		1622	0	2672	261.407
80% - 100%	0623		1623	0	2673	0
100% - 120%	0624		1624	0	2674	0
120% - 140%	0625		1625	0	2675	0
140% - 160%	0626		1626	0	2676	0
Superior al 160%	0627	489	1627	512	2677	0
Total	0628	13.448	1628	15.987	2678	319.965
Media ponderada (%)	0629	34,58	1629	36,15	2679	69,27



CLASE 8.º
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DEL IMPUESTO SOBRE SUJETOS PASIVOS



ON0511474



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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

5.05.1
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados: A86201993 LIBERBANK, S.A.A95653077 KUTXABANKA08663619 CAIXABANK, S.A.A95622841 CAJASUR BANCO, S.A.A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.

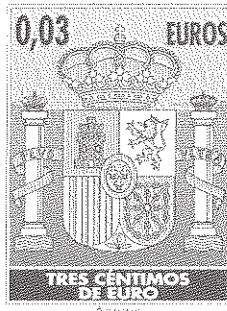
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipo de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial 18/06/2002	
	31/12/2016		31/12/2015			
Tipo de interés medio ponderado	0,650	1	1,650	1,80	2,650	5,44
Tipo de interés nominal máximo	0,651	4,95	1,651	4,90	2,651	7,75
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	0,33	1,652	0,53	2,652	4,25



CLASE 8.^a



ON0511475

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

Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias L.FTA

S.05.1	
Denominación Fondo: Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias L.FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: LIBERBANK, S.A.A95653077 KUTXABANKA08663619 CAIXABANK, S.A.A95622841 CAJASURBANCO, S.A.A861041B9 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

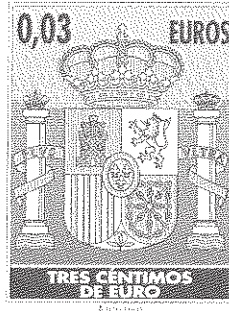
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (por país de origen)	Situación actual 31/12/2016		Situación sobre anual anterior 31/12/2015		Situación total al 31/06/2015	
	Nº de activos titos	Principales pendientes	Nº de activos titos	Principales pendientes	Nº de activos titos	Principales pendientes
Aragón	0660	4.681	1660	314	6.032	2.683
Asturias	0661	0	1661	0	1.661	0
Balears	0662	0	1662	0	1.662	0
Canarias	0663	0	1663	0	1.663	0
Cataluña	0664	0	1664	0	1.664	0
Castilla-La Mancha	0665	1.665	1.665	1.05	1.688	4.141
Castilla-La Mancha	0666	0	1666	0	1.666	0
Castilla-La Mancha	0667	0	1667	0	1.667	0
Castilla-La Mancha	0668	0	1668	0	1.668	0
Castilla-La Mancha	0669	0	1669	0	1.669	0
Castilla-La Mancha	0670	0	1670	0	1.670	0
Castilla-La Mancha	0671	0	1671	0	1.671	0
Castilla-La Mancha	0672	1.09	1.672	1.13	1.695	5.812
Castilla-La Mancha	0673	0	1673	0	1.696	0
Castilla-La Mancha	0674	0	1674	0	1.697	0
Castilla-La Mancha	0675	0	1675	0	1.698	0
Castilla-La Mancha	0676	0	1676	0	1.699	0
Castilla-La Mancha	0677	0	1677	0	1.700	0
Castilla-La Mancha	0678	0	1678	0	1.701	0
Castilla-La Mancha	0679	489	1.679	532	1.702	15.987
Castilla-La Mancha	0680	0	1680	0	1.703	0
Castilla-La Mancha	0681	0	1681	0	1.704	0
Castilla-La Mancha	0682	489	1.682	532	1.705	15.987
Total general						



CLASE 8.^a



ON0511476

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



AVT 7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AVT 7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: AB6201993 LIBERBANK, S.A. A95653077 KUTXABANKA08663619 CAIXABANK, S.A. A95622841 CAJASUR BANCO, S.A. A86104189 BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Sector	Situación actual 31/12/2016		Situación días antes anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/06/2002		
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	
0710	2,53		1710	21,19	2710	0	
0711		0712	1711	0	2711	0	
				1712	0	2712	0

Concentración
Dez primeros deudores/cedentes con más concentración

Cuadro G



CLASE 8.^a



ON0511477

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

AVT.7 Promociones Inmobiliarias L FTA

Denominación Fondo: AVT.7 Promociones Inmobiliarias L FTA	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT. S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

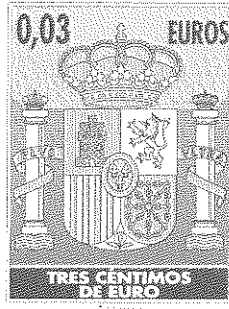
CUADRO A

Código	Denominación emit.	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación actual (30/09/2016)	
		Nº de valores emitidos	Valor nominal (€)	Nº de valores emitidos	Valor nominal (€)	Nº de valores emitidos	Valor nominal (€)
E039030503	Unico	0720	3.193	0724	5.000	3726	100.000
Total		0723	3.193	0724	5.000	3728	100.000





CLASE 8.^a



ON0511478

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



AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	505.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

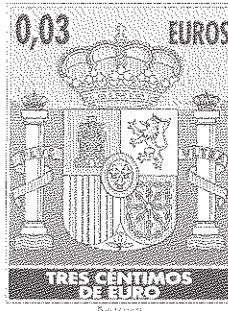
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Símbolo	Descripción del activo	Fecha de referencia	Margen	Tipo autorizado	Intereses		Ingresos Impugnados	Saldo devaluado (transacciones en el periodo)	Principales por vencidos		Principales Impugnados	Total Pendiente	Correcciones de valor por revalorización de partidas
					Interés Admitido	Interés no admitido			Principales por vencer	Principales no admitidos			
E039030003	Unico IFC	EURBOR 6 MESES	0.30	0.14	0733	0734	0735	0743	12.411	0736	0737	0738	0739
						0740	0	51	12.412	0741	0742	0745	0746
Total													

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual 31/12/2016	Situación clim. anal. anterior 31/12/2015	Situación total 18/06/2002
		0,14	0,46	0,49



CLASE 8.^a



ON0511479

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S05.2

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

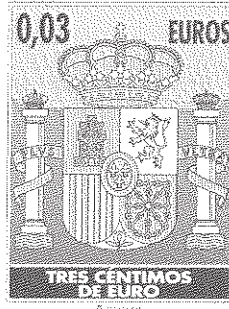
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación período comparativo anterior 31/12/2015		
		Amortización principal	Principales acumulados	Principales del período	Amortización principal	Principales acumulados	Principales del período
E20390305003	Unico	1.002	307.385	10	2.923	304.600	73
Total		1.002	307.385	10	2.923	304.600	73



CLASE 8.^a



ON0511480

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



Ay7.7 Promociones Inmobiliarias I. FTA

Denominación Fondo: Ay7.7 Promociones Inmobiliarias I. FTA	5.052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

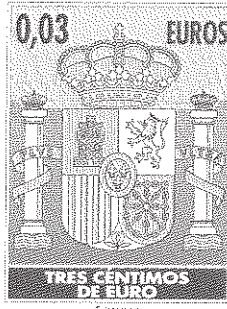
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia		Agencia de calificación crediticia (A)		Calificación		
		07/6	23/01/2015	07/6	MDY	Situación actual 31/12/2016	Situación desde su última actualización 31/12/2015	Situación desde su última actualización 31/06/2009
E2039035003	Unico			07/6	MDY	07/6	07/6	07/6
						Aa2	Aa2	Aaa



CLASE 8.^a
 TRES CÉNTIMOS DE EURO



ON0511481

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA



Denominación Fondo: AY.T.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5,05,2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (años de curso)	Principales parámetros			
	Situación inicial 31/12/2015	Situación final 31/12/2016	Situación como anual ajustado 31/12/2016	Situación inicial 1/1/2016
inferior a 1 año	0765	12.411	1765	2765
entre 1 y 2 años	0766		1766	2766
entre 2 y 3 años	0767		1767	2767
entre 3 y 4 años	0768		1768	2768
entre 4 y 5 años	0769		1769	2769
entre 5 y 10 años	0770		1770	2770
superior a 10 años	0771		1771	2771
Total	0772	12.411	15.200	319.800
Vida residual media ponderada (años)	0773	1	2,94	9,18



CLASE 8.ª

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S.05.3



Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACION SOBRE EL FONDO

CUADRO A

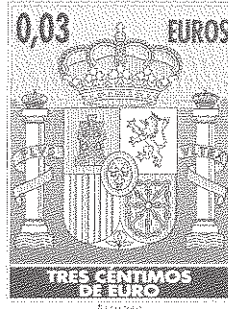
Información sobre las mejores condiciones del Fondo		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 18/06/2003
1	Importe del fondo de Reserva constituido (miles de euros)	8.100	8.100	58.175
1.1	Importe mínimo del fondo de Reserva (miles de euros)	0	0	58.175
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0	0	18
1.3	Denominación de la contrapartida			
1.4	Rating de la contrapartida			
1.5	Rating requerido de la contrapartida			
2	Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0	0	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0	0	
2.2	Denominación de la contrapartida			
2.3	Rating de la contrapartida			
2.4	Rating requerido de la contrapartida			
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0	0	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0	0	
3.2	Denominación de la entidad avalista			
3.3	Rating del avalista			
3.4	Rating requerido del avalista			
4	Subordinación de series (S/N)	5	5	5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de los series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	100	100	100
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adjuntas (miles de euros)			
5.1	Denominación de la contrapartida			
5.2	Rating de la contrapartida			
5.3	Rating requerido de la contrapartida			



ON0511482



CLASE 8.ª



ON0511483

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

OTRA INFORMACION SOBRE EL FONDO

CUADRO B

Permuta I	Compartimento	Periodicidad legalización	Importe a pagar por el fondo		Tipo de liquidación	Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (milias de euros)			Otras características	
			Tipo de fondo	Notional		Tipo de liquidación	Notional	Situación actual 31/12/2016	Situación Clon anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 1/04/2002		
	CECABANK	SEMESTRAL	0603	0603	0604	0605	0606	0607	0608	0609	0610	
					Se es el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de interés para el correspondiente periodo de Cículo en la Fecha de Determinación del Tipo Variable y (ii) el importe Nominal, multiplicado por el número efectivo de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido entre 360.	En cada Periodo de Liquidación, el Saldo de los importes vencidos de los Activos cedidos al Fondo por Cebabank que no se encuentren con retrasos en el pago por más de 90 días en el último día del Periodo de Liquidación de que se trata; incluido: lo Activos cedidos al fondo por Cebabank que hayan amortizado en dicho periodo). Las Gestoras, en nombre y representación de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA notificará en cada Fecha de Determinación del Tipo Variable el importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación que finaliza este mismo día.	0	1806	2656	0	0	3606
Total							0608	0609	0610			





CLASE 8.ª



ON0511484

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

AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

S.05.3

Denominación: Fondo: AVT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACION SOBRE EL FONDO

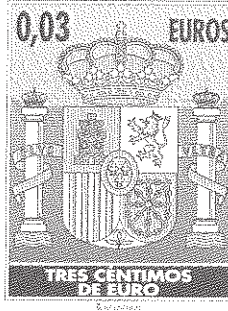
CUADRO B

GARANTIAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/04/2017	Situación cierre anual anterior 31/04/2016
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	1829	2829	3829
Léculas hipotecarias	0812	1812	2812	1830	2830	3830
Préstamos a promotoras	0813	1813	2813	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	1834	2834	3834
Léculas territoriales	0817	1817	2817	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	1837	2837	3837
Créditos AAP	0820	1820	2820	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	1839	2839	3839
Préstamos autonómicos	0822	1822	2822	1840	2840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	1841	2841	3841
Luentes a cobrar	0824	1824	2824	1842	2842	3842
Derechos de cobro futuros	0825	1825	2825	1843	2843	3843
Bonos de financiación	0826	1826	2826	1844	2844	3844
Total	0827	1827	2827	1845	2845	3845





CLASE 8.^ª



ON0511485

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

Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: Ay.T.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO	
CUADRO A	

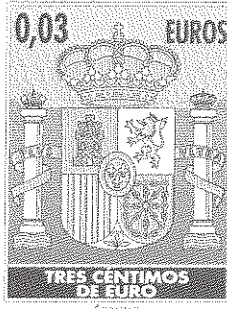
Concepto	Máx. Impago	Días Impago	Importes Impagos acumulados		Pendientes		Último Fecha Pago	Ped. Folios
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015		
1. Activos Monstraz por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	0	7003	7006	15,37	7012	18.10.2015	15
2. Activos Monstraz por otros razones			7004	7007	7010	7013	0	15
Total Monstraz			7005	7008	15,37	7014	13.10.2017	15
3. Activos saldos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7021	7023	15,31	7030	12.97.2015	15
4. Activos saldos por otras razones			7022	7025	7028	0	7031	0
Total saldos			7023	7026	15,31	7032	12.97.2015	15
								FOLLETO INFORMA NO: CAPITULO APARTAD O R.1.1.3.2.4

Otras reglas relevantes	Situación actual 31/12/2016	Banco		Último Fecha Pago	Ped. Folios
		Situación cierre anual anterior 31/12/2015			
	0850	1850		2850	3850
	0851	1851		2851	3851
	0852	1852		2852	3852
	0853	1853		2853	3853





CLASE 8.^a



ON0511486

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5,054
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

Triggers	Límite	Nº Actual	Otros Fecha Pago	Autosuspensión Faltas
Amortización sucesional: 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

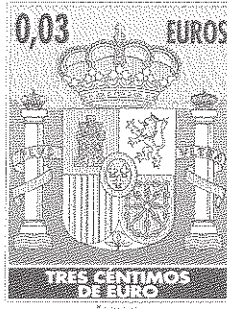
CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene
información adicional
en folio adjunto



CLASE 8.^a
 VALORES MOBILIARIOS



ON0511487

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	5,055
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

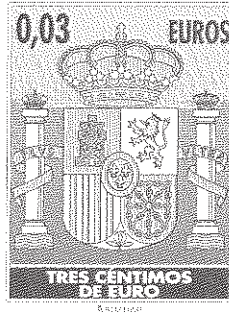
CUADRO A

Comisión gestora	Compañía	Impone (en miles de euros)	Criterio de remuneración de la comisión		Miles de euros de comisión	Miles de euros de comisión	Miles de euros de comisión	Periodicidad pago según calendario	Condiciones iniciales (días / fechas)	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual						
0862	HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	20	2862	3862	0	4862	0	6862	7862	5
0863	BANCO DE SABADELL, S.A.	0	2863	3863	0,010	4863	0	6863	7863	5
0864	BANCO SANTANDER, S.A.	0	2864	3864	0,002	4864	0	6864	7864	N
0865			2865	3865		4865		6865	7865	

Otras:



CLASE 8.^a



ON0511488

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación: Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA		S05.5
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregador: NO		
Fecha: 31/12/2016		

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES		
CUADRO B		

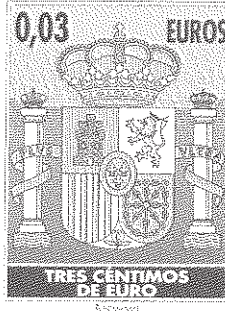
	Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	
3.1 Descripción	0869	
Compartida	0870	Kutxabank, Liberbank, Banco Mare Nostrum, Carabank
Captación sobre emisión (sólo fondos con folio de emisión)	0871	V.2.3.3

Denominación por diferencia entre ingresos y gastos (milés de euros)	Fecha cálculo												Total	
	0872	0873	0874	0875	0876	0877	0878	0879	0880	0881	0882	0883		0884
Ingresos y gastos del periodo de cálculo														
Margen de interés	30	26	27	27										110
Describen de activos financieros (neto)	2	2	1	1	B									14
Donaciones a previsiones (neto)	0													0
Ganancias (pérdidas) de activos no comerciales en venta														0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	-14	-15	-11	-23										-64
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, repercusión de pérdidas (ganancias)	19	14	16	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63
Impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)														0
Impuesto sobre beneficios (B)														0
Repercusión de ganancias (C)	-19	-14	-16	-12										-63
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (D)														0
Repercusión de pérdidas (E) (A)+(B)+(C)+(D)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada														0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo														0





CLASE 8.^a



ON0511489

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Denominación: Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

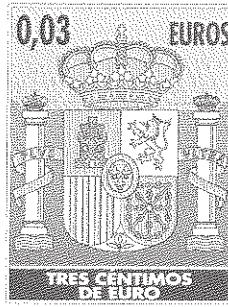
CUADRO B

Denominación abreviada entre cobros y pagos finales de sumas	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, desmas de la comisión variable		
Pagos por dividendos		
Reversión importe fondo de reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por deducir con entidades de crédito		
Neto pagos retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		





CLASE 8.^a
ANEXO 1




0N0511490



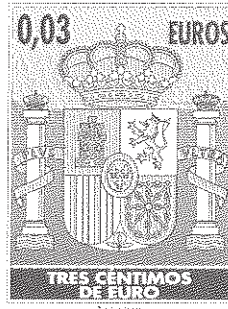
Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

	5,06
Denominación Fondo: AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
NOTAS EXPLICATIVAS	
 <p>Contiene información adicional en fichero adjunto</p>	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	



CLASE 8.^a
MAY 19 2016



0N0511491

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

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

El estado S.05.4 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

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

RIESGOS INHERENTES A LOS ACTIVOS. CUMPLIMIENTO POR LOS DEUDORES CEDIDOS

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

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Activos:

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

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

b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

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

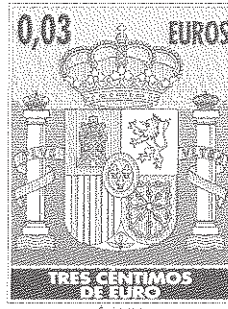
RIESGOS ESTRUCTURALES

a) Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

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



CLASE 8.^a
MONTAÑANA



0N0511492

b) Confianza en la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes

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

c) Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

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

d) Mejora del crédito

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

RIESGOS EN RELACIÓN CON LOS BONOS

a) Pagos y vencimiento

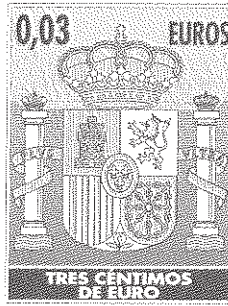
Los Activos pueden ser reembolsados en cualquier momento. En consecuencia, no hay certeza acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

b) Significado de las calificaciones de los Bonos

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



CLASE 8.^a



ON0511493

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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

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

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

Contrato de Préstamo Subordinado:

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

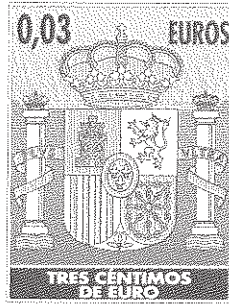
El Préstamo Subordinado devenga, desde la Fecha de Disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que es igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a seis (6) meses calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto Informativo)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

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

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



CLASE 8.^a



0N0511494

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

- (a) La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo.
- (b) La parte de Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual al porcentaje correspondiente al 0,02017% de sobrecolateralización, aplicado sobre los destinados a amortizar los Bonos en dicha Fecha de Pago.
- (c) El resto del principal del Préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor acumulado de los Fondos de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la cantidad requerida acumulada de los Fondos de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

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

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

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

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

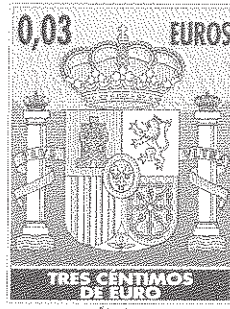
Contrato de Línea de Liquidez:

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

- (i) El importe máximo de la Línea de Liquidez será de 100.904.615,09 euros. Dicho importe podrá verse minorado a solicitud del Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en función de los Importes No Empleados en cada momento.
- (ii) La finalidad de la Línea de Liquidez es permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago cuando los Fondos Disponibles para atender tales obligaciones en cada Fecha de Pago sean insuficientes como consecuencia del retraso por parte de alguno de los Gestores en abonar las cantidades que deban abonar



CLASE 8.^a



ON0511495

al Fondo por los Importes no Empleados de los Activos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo.

- (iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de marzo de 2005, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que los Deudores Cedidos habrán empleado, en su caso, la totalidad de los fondos correspondientes a los Activos (y, por tanto, no quedarán Importes No Empleados pendientes de retirar de los mismos).
- (iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo de la Línea de Liquidez devengarán, desde su disposición, un interés nominal anual igual a la media del tipo Euribor día a día incrementado en un 0,15% y una comisión de disponibilidad anual equivalente al 0,05% calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las Fechas de Pago. El periodo de liquidación de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.

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

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

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

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

- (vi) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez ni el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (vii) Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo, no podrán volver a disponerse.
- (viii) La Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta el transcurso de doce (12) meses desde la fecha de la firma del Contrato de Línea de Liquidez, si bien se renovará automáticamente por sucesivos periodos adicionales de doce (12) meses. Todo ello sin perjuicio de lo indicado en el párrafo (iii).
- (ix) En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Línea de

Liquidez, la calificación crediticia a largo plazo de la Entidad Acreditante descendiera de A1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación (salvo que, en el plazo de treinta (30) Días



CLASE 8.ª



ON0511496

Hábiles desde que se produjese tal rebaja, la Entidad Acreditante preste garantía del cumplimiento de sus obligaciones suficiente a juicio de la Entidad de Calificación).

Fondos de Reserva

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

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

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

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

Operaciones de derivados (CAP)

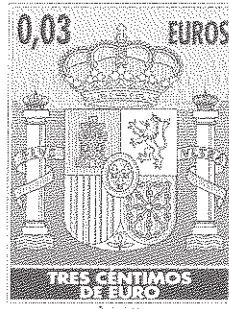
Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los préstamos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

4. Evolución del fondo

Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2016, ha sido del 6,98% (5,65% en el ejercicio 2015).



ON0511497

CLASE 8.^a

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 9,07%.

b) Información relevante en relación con garantías

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

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2016				Datos al 31/12/2015			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	376	76,89%	7.677	57,08%	382	71,80%	8.397	52,52%
40,01- 60,00	113	23,11%	5.772	42,92%	150	28,20%	7.590	47,48%
Total	489	100,00%	13.448	100,00%	532	100,00%	15.987	100,00%
Media Ponderada	34,58%				36,15%			

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2016	Datos al 31/12/2015
24,34%	21,19%

Por distribución geográfica

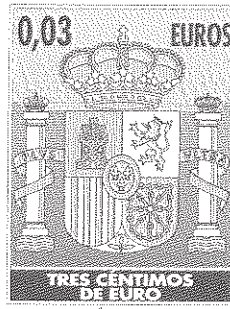
Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2016				Datos al 31/12/2015			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	277	56,65%	4.680	34,80%	314	59,02%	6.032	37,73%
Cantabria	103	21,06%	3.666	27,26%	105	19,74%	4.143	25,92%
Madrid	109	22,29%	5.102	37,94%	113	21,24%	5.812	36,35%
Total	489	100%	13.448	100%	532	100,00%	15.987	100,00%



CLASE 8.º



ON0511498

Por morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total		
Hasta 1 mes	10	1	1	1	3	380	383
De 1 a 3 meses	3	4	-	-	4	65	69
De 3 a 6 meses	1	-	-	-	0	6	6
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	0	0	0
De 9 a 12 meses	4	-	-	-	0	1	1
De 12 meses a 24 meses	43	285	85	384	754	1.774	2.528
Más de 2 años	-	-	-	-	0	0	0
Totales	61	290	86	385	761	2.225	2.986

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2016 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

Índice de referencia	31/12/2016	31/12/2015
Nº Activos vivos (Uds.)	489	532
Importe pendiente (euros)	13.448	15.987
Tipo de interés medio ponderado (%)	1	1,80
Tipo de interés nominal máximo (%)	4,95	4,95
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,33	0,53

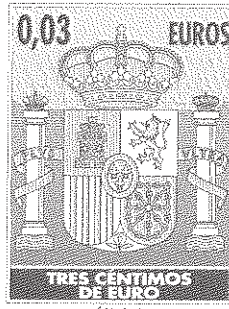
d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

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

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2016 se resume en el cuadro de la página siguiente:



CLASE 8.^a



ON0511499

Cifras en miles de euros

SERIE Único			
ES0390305003			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
16/12/2016	10	1.082	12.411
16/06/2016	20	1.707	13.493
16/12/2015	29	1.147	15.201
16/06/2015	44	1.775	16.348
16/12/2014	63	1.310	18.123
16/06/2014	72	1.709	19.433
16/12/2013	73	2.110	21.142
17/06/2013	78	1.825	23.251
17/12/2012	169	1.928	25.077
18/06/2012	290	1.687	27.005
16/12/2011	316	1.761	28.692
16/06/2011	256	2.152	30.452
16/12/2010	230	2.066	32.604
16/06/2010	245	2.563	34.671
16/12/2009	360	2.603	37.234
16/06/2009	789	2.712	39.837
16/12/2008	1.271	3.506	42.548
16/06/2008	1.310	3.784	46.054
17/12/2007	1.212	2.488	49.838
18/06/2007	1.179	4.641	52.326
18/12/2006	1.077	4.470	56.968
16/06/2006	987	6.060	61.437
16/12/2005	964	11.228	67.498
16/06/2005	1.143	11.867	78.725
16/12/2004	1.437	21.826	90.593
16/06/2004	1.644	16.871	112.419
16/12/2003	1.861	26.651	129.290
16/06/2003	4.389	115.300	155.941
16/12/2002	6.041	48.559	271.241

Al 31 de diciembre de 2016, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

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



ON0511500

CLASE 8.^a

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

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

Durante el ejercicio 2016 el fondo no se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los bonos de la serie única, como se puede observar en el cuadro anterior.

- g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

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

Saldo Nominal Titulizado	319.865
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	318.520
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento / Saldo Nominal Titulizado	99,58%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	13.448
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro / Saldo Nominal Titulizado	42,04%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	306.417

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

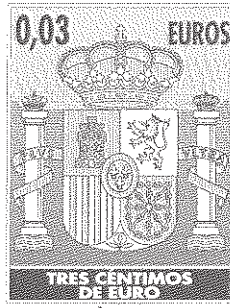
Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2016, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

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

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



CLASE 8.ª



ON0511501

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	3.880,89 €	0,00 €
16/06/2017	0,00 €	3.880,89 €
Totales		3.880,89 €

Tasa de Amortización Anticipada al 5%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	3.880,89 €	0,00 €
16/06/2017	0,00 €	3.880,89 €
Totales		3.880,89 €

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	3.880,89 €	0,00 €
16/06/2017	0,00 €	3.880,89 €
Totales		3.880,89 €

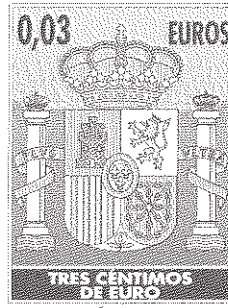
Tasa de Amortización Anticipada al 15%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	3.880,89 €	0,00 €
16/06/2017	0,00 €	3.880,89 €
Totales		3.880,89 €



CLASE 8.^a



0N0511502

Tasa de Amortización Anticipada al 20%

Vida Media (años)	0,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie Único		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2016	3.880,89 €	0,00 €
16/06/2017	0,00 €	3.880,89 €
Totales		3.880,89 €

7. Liquidación anticipada

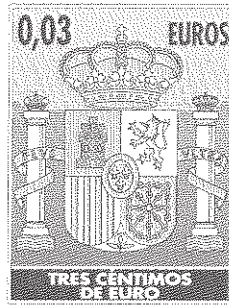
En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 6,98%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 16/06/2017. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

8. Otra información de los activos y pasivos

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



CLASE 8.^a



0N0511503

9. Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

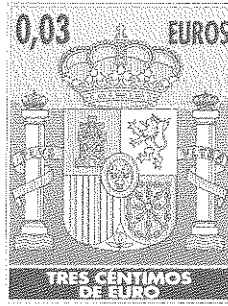
Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	-	90	1.816	1.524	15,37	13,10	15	
2. Activos Morosos por otras razones	-	-	-	-	-	-	15	
TOTAL MOROSOS	-	-	1.816	1.524	15,37	13,10	15	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	12	-	1.816	1.524	15,31	12,97	15	FOLLETO INFORMATIVO CAPÍTULO II. APARTADO II. 11.3.2.4
4. Activos Fallidos por otras razones	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL FALLIDOS	-	-	1.816	1.524	15,31	12,97	15	

RENEGOCIACIÓN DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERES	Si cuando el Margen de tipo de interés medio ponderado(media ponderada de los márgenes de tipo de interés sobre el tipo de interés de referencia de los bonos) \geq 60 p.b., compensando cuando el margen de tipo de interés medio ponderado (media ponderada de los márgenes de tipo de interés sobre el tipo de interés de referencia de los bonos) $<$ 60 p.b.	1,876%
FECHA FINALIZACION	16/06/2035	16/06/2035



CLASE 8.^a



0N0511504

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	SEMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	16	JUNIO DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	16/12/2016	
Anterior Fecha de Determinación	09/12/2016	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	16/06/2017	

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	INDICE DE REFERENCIA	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR INDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO UNICO	EUR 6M	0,30 %	14/12/2016	-0,217 %	0,083%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 6M	0,50 %	14/12/2016	-0,217 %	0,283%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

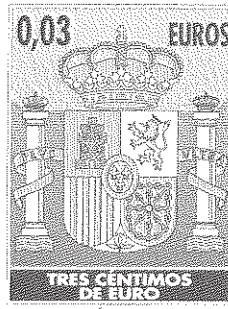
* Euribor 6M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI	95980020140005395511
Original Legal Entity Identifier	
	BLOOMBERG TICKER
TRAMO UNICO	AYTPI I A



CLASE 8.^a
OFICINA NACIONAL DE VALORES



ON0511505

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Depositario Cuenta Tesorería</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Contrapartida Swap</i>	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO	CECABANK, S.A.
<i>Depositario Garantía Swap</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Administrador</i>	MULTICEDENTE	MULTICEDENTE
<i>Administrador 1:</i>	CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.
<i>Administrador 2:</i>	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA	LIBERBANK, S.A.
<i>Administrador 3:</i>	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA	CAJASUR BANCO, S.A.
<i>Administrador 4:</i>	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA	CAIXABANK, S.A.
<i>Depositario Reserva Commingling</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Back up Servicer</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Depositario Garantía Línea Liquidez</i>	NO APLICA	NO APLICA
<i>Avalista</i>	NO APLICA	NO APLICA

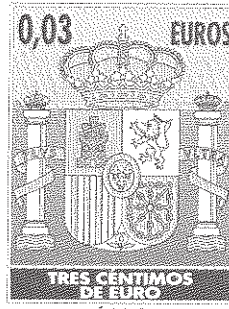
ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Traslado Agente Financiero desde CECA a Barclays Bank PLC SE	17/07/2012	BARCLAYS BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA
Traslado Cuenta Tesorería a Barclays Bank (UK)	08/05/2015	BARCLAYS BANK PLC
2º Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por Moodys, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados que se publiquen en el futuro.	03/06/2016	
Incorporación de Banco Santander como Agente Financiero en sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España	03/06/2016	BANCO SANTANDER, S.A.



CLASE 8.^a



0N0511506

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A3	N/A	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	MOODY'S	A3	P-2	NO	N/P

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A1	P-1	30	Hábiles

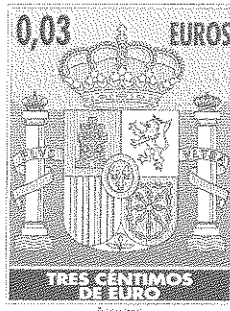
RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CECABANK, S.A.	MOODY'S	Baa2	P-2	SI	N/P

* NOTAS

*Cup Option: Swap sólo aplicable a la participación de Cajasol, activándose en el momento de que los tipos de interés se eleven por encima de un determinado nivel (13,30%)
No aplica en el periodo*



CLASE 8.^a



ON0511507

ACREDITANTE DE LÍNEA DE LIQUIDEZ

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
MOODY'S	A1	N/A	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

** NOTAS*

El contrato de Línea de Liquidez tenía como vencimiento Marzo de 2005, por lo que deja de ser de aplicabilidad

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

Sin actuaciones pendientes.

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2016, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D^a M^a Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 28 de marzo de 2017.

Madrid, 28 de marzo de 2017

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Juan Lostao Boya
Consejero

D. Miguel Sotomayor Aparicio
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 se componen de 68 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N0511440 al 0N0511507 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 28 de marzo de 2017

D^a María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración