

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN
HIPOTECARIO
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2019



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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 anual terminado en dicha fecha.

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 2019, 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 (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2019, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3.j) de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de la pérdida por deterioro de los activos titulizados. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos obtenido la confirmación de la entidad cedente en relación con los saldos de los activos titulizados y determinada información sobre los mismos.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por el cedente y comprobado que son correctas de acuerdo a la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Fondo de reserva

Descripción De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 8 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

**Nuestra
respuesta**

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con la constitución y mantenimiento del Fondo de Reserva. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos realizado comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Hemos comprobado la existencia, mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario, del saldo de tesorería afectado como Fondo de Reserva.
- ▶ Hemos comprobado el nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 8.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

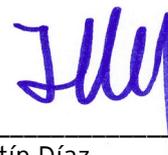
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 21 de abril de 2020.

Periodo de contratación

El Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio que se inicia el 1 de enero de 2017.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/20/08710 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

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



Héctor Martín Díaz
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 21679)

21 de abril de 2020



CLASE 8.ª



0N9847865

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, F.T.H.



CLASE 8.ª



0N9847866

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2019

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
 - 1.1. Balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
 - 1.2. Memoria

Anexo I
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



CLASE 8.^a
CORREO



0N9847867

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2019 DE AyT GÉNOVA
HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.^a
ESTADÍSTICAS FINANCIERAS



0N9847868

**1.1 BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2019**



0N9847869

CLASE 8.ª

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, F.T.H.

Balance de situación al 31 de diciembre 2019 y 2018

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE		250.123	290.472
I. Activos financieros a largo plazo		250.123	290.472
Activos titulizados	6	250.123	290.472
Participaciones hipotecarias		249.709	289.345
Activos dudosos -principal-		1.754	2.387
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.340)	(1.260)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		56.028	62.828
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	951	1.405
V. Activos financieros a corto plazo		42.855	47.470
Activos titulizados	6	42.707	47.470
Participaciones hipotecarias		42.566	47.231
Intereses y gastos devengados no vencidos		35	42
Activos dudosos -principal-		441	411
Activos dudosos -intereses-		5	6
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(340)	(220)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros activos financieros		148	-
Otros		148	-
VI. Ajustes por periodificaciones	7	6	12
Otros		6	12
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	12.216	13.941
Tesorería		12.216	13.941
TOTAL ACTIVO		306.151	353.300



CLASE 8ª



0N9847870

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, F.T.H.

Balance de situación al 31 de diciembre 2019 y 2018

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
A) PASIVO NO CORRIENTE		260.440	301.902
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		260.440	301.902
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	250.230	290.672
Series subordinadas		250.230	290.672
Deudas con entidades de crédito	9.2	8.400	8.524
Préstamo subordinado		8.400	8.524
Derivados	12	1.810	2.706
Derivados de cobertura		1.810	2.706
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
		47.521	54.104
B) PASIVO CORRIENTE			
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		47.336	52.622
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	47.271	52.460
Series subordinadas		47.270	52.459
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Deudas con entidades de crédito	9.2	9	1
Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Intereses vencidos e impagados		8	-
Derivados	12	55	36
Derivados de cobertura		55	36
Otros pasivos financieros		1	125
Acreeedores y otras cuentas a pagar		1	125
VII. Ajustes por periodificaciones	11	185	1.482
Comisiones		153	1.452
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión administrador		17	1
Comisión agente financiero/pagos		5	1
Comisión variable		1.236	1.447
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.108)	-
Otros		32	30
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.810)	(2.706)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	12	(1.810)	(2.706)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		306.151	353.300



0N9847871

CLASE 8.^a

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, F.T.H.

Cuenta de pérdidas y ganancias
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
1. Intereses y rendimientos asimilados		724	1.138
Derechos de crédito	6	724	1.138
2. Intereses y cargas asimilados		(105)	(118)
Obligaciones y otros valores emitidos	9.1	(22)	(28)
Deudas con entidades de crédito	9.2	(19)	(23)
Otros pasivos financieros		(64)	(67)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	12	(717)	(762)
A) MARGEN DE INTERESES		(98)	258
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(788)	(266)
Servicios exteriores		(68)	(40)
Servicios de profesionales independientes		(4)	(3)
Otros servicios		(64)	(37)
Tributos		(10)	(7)
Otros gastos de gestión corriente	11	(710)	(219)
Comisión sociedad gestora		(65)	(75)
Comisión administrador		(33)	(38)
Comisión agente financiero/pagos		(24)	(20)
Comisión variable		(588)	(86)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	(200)	385
Deterioro neto de activos titulizados		(200)	385
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	7	(22)	35
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	11	1.108	(412)
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO		-	-



0N9847872

CLASE 8.^a

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, F.T.H.

Estado de flujos de efectivo

correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Miles de euros	
	2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.297)	(141)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(328)	273
Intereses cobrados de los activos titulizados	467	1.187
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(23)	(29)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	285	394
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(983)	(1.188)
Intereses cobrados de otros activos financieros	(63)	(67)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(11)	(24)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(901)	(348)
Comisión sociedad gestora	(65)	(76)
Comisión administrador	(17)	(49)
Comisión agente financiero/pagos	(20)	(20)
Comisión variable	(799)	(203)
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(68)	(66)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(94)	(66)
Otros cobros de explotación	26	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(428)	(1.475)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(303)	(26)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	30.153	32.796
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	14.077	16.692
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	673	745
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	424	119
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(45.630)	(50.378)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(125)	(1.449)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(125)	(1.449)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.725)	(1.615)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	13.941	15.556
Efectivo o equivalentes al final del periodo	12.216	13.941



ON9847873

CLASE 8.ª

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, F.T.H.

Estado de ingresos y gastos reconocidos

correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Miles de euros	
	2019	2018
1. 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	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	179	(271)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	179	(271)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	717	762
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(896)	(491)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. 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 (1+2+3)	-	-



CLASE 8.ª

0000 0000 0000 0000



0N9847874

1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2019



CLASE 8.ª



0N9847875

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de noviembre de 2005, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 23 de noviembre de 2005. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias (Nota 6), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9), por un importe inicial de 1.400.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 23 de noviembre de 2005 y el 28 de noviembre de 2005, respectivamente.

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).

Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A.U. (actualmente Caixabank S.A.), (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias que fueron suscritas por el Fondo.

Con fecha 2 de enero de 2015 Barclays Bank PLC efectuó la venta del 100% de las acciones de su filial en España, Barclays Bank, S.A.U. a Caixabank, S.A. Asimismo, con fecha 21 de enero de 2015 se procedió a sustituir a Barclays Bank, S.A.U. por Societé Générale, Sucursal en España como Agente Financiero.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante, la Sociedad Gestora).

La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir esté ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los Bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados cada trimestre, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 11).



CLASE 8.ª



ON9847876

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de este, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos iniciales concedido por el Cedente (Nota 9).

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de las Bonos, en una fecha de pago, en el momento en que quede pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad está condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junta con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería, y en su caso, en la cuenta de excedentes, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con las bonistas, y respetando los pagos anteriores a estos cuyo orden de prelación sea preferente.

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento del Fondo, tales como una nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, la Sociedad Gestora podrá, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos. La existencia de un posible déficit de amortización no implicará por sí misma una causa de desequilibrio financiero del Fondo en la medida que forma parte de dicho desenvolvimiento.

También podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo, cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de las Bonos o se prevea que se va a producir o cuando se amorticen íntegramente las Bonos (no más tarde de la Fecha de Vencimiento Final).

Por último, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designar nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en el Folleto del Fondo.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- 1º Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo.



CLASE 8.ª



0N9847877

- 2º Pago de los gastos extraordinarios del Fondo previstos en el apartado 3.4.6.8 del Módulo Adicional.
- 3º Pago de las cantidades correspondientes a cada liquidación del Contrato de Permuta Financiera de intereses, salvo el pago del importe de Liquidación en caso de resolución por incumplimiento de, o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a, Barclays Bank PC (actualmente Caixabank, S.A.).
- 4º Pago de los intereses devengados de las Bonos Serie A1 y de los Bonos Serie A2.
- 5º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A1, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".
- 6º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A2, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".
- 7º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".
- 9º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie C.
- 10º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie C, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada una de las series".
- 11º Retención de la cantidad suficiente para mantener el importe Requerido del Fondo de Reserva.
- 12º Pago, en caso de resolución del Contrato de Permuta Financiera de intereses por incumplimiento de, o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a, Barclays Bank PC, del importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PC.
- 13º Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva.



CLASE 8.^a



0N9847878

- 14° Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva.
- 15° Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos iniciales.
- 16° Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos iniciales.
- 17° Pago (o retención en la primera Fecha de Pago) a Barclays Bank, S.A. de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios al amparo del Contrato de Administración.
- 18° Pago del Margen de intermediación Financiera al cedente.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo.

Las Cuentas Anuales muestran la imagen fiel de la situación financiera, de los flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en 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.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la 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.



CLASE 8.ª



0N9847879

b) Principios contables no obligatorios

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

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.j, 3.k, 6 y 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Notas 3.i y 12).
- Cancelación anticipada

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

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 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.



CLASE 8.ª



0N9847880

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo han sido las siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

Los Administradores de la Sociedad Gestora 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.

b) Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobra.

c) Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de ciertos activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.



CLASE 8.ª



0N9847881

d) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

e) Gastos de constitución

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la normativa en vigor aplicable en la fecha de su constitución, estos gastos se llevaron contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio inicial de constitución.

f) 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.

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”.
- 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”.



CLASE 8.ª

ACTIVOS Y PASIVOS



0N9847882

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 emitidos: 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”.
- 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”.

g) 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. Activos dudosos

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



CLASE 8.ª



0N9847883

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

El criterio establecido por la Sociedad Gestora del Fondo es que los activos no se darán de baja del balance por su entrada en fallido, salvo que existieran daciones o quitas.

iii. 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.

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.



CLASE 8.ª



0N9847884

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, y los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

h) Repercusión de pérdidas de los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



0N9847885

i) Derivados financieros y contabilidad de coberturas

Los derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados Índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de las mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en las que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS



0N9847886

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en las flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en las flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

j) Deterioro del valor de los activos financieros

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.



CLASE 8.^a



0N9847887

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, 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 la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe de Ganancias I (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.



CLASE 8.^a

INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N9847888

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (perdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (perdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

1) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

Comisiones financieras

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

Comisiones no financieras

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



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0N9847889

Comisión variable

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

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

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

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



CLASE 8.ª



0N9847890

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

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

m) Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2019, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicaran los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



0N9847891

El gasto, en su caso, por el impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

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.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, 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 por impuestos diferidos.

n) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.



CLASE 8.ª



0N9847892

- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las cuentas anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

n) Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos y ganancias y gastos y pérdidas reconocidos.



CLASE 8.^a



0N9847893

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2019 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

- Riesgo de tipo interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Prestamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones, de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del tipo de interés nominal aplicable a los bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.



CLASE 8.ª



0N9847894

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo nocional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 9).

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

En las notas 6 y 9 de la Memoria se hace referencia a los vencimientos estimados de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018.



CLASE 8.ª



0N9847895

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de 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 a fin de gestionar el mismo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

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

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activos titulizados	292.830	337.942
Tesorería y otros	12.216	13.941
Total riesgo	305.046	351.883

La distribución del epígrafe del conjunto de activos titulizados, sin considerar intereses devengados ni correcciones de valor por deterioro, por zonas geográficas (donde radica el emisor), al 31 de diciembre de 2019 y 2018 presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2019	2018
Madrid	64.034	74.850
Andalucía	44.970	51.407
Comunidad Valenciana	27.785	32.388
Cataluña	65.671	74.607
Otras zonas geográficas	92.010	106.122
Total	294.470	339.374



CLASE 8.^a



0N9847896

6. ACTIVOS FINANCIEROS

a) Activos titulizados

El importe de la emisión inicial de las participaciones hipotecarias el 23 de noviembre de 2005 fue el siguiente (en miles de euros):

<u>Participaciones hipotecarias emitidas por:</u>	<u>Emisión</u>
Barclays Bank, S.A.U.	1.400.000
Total	<u>1.400.000</u>

El detalle de los epígrafes de Préstamos y partidas a cobrar es el siguiente.

	Miles de euros			
	2019			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	336.576	-	(44.301)	292.275
Activos dudosos - principal	2.798	157	(760)	2.195
Activos dudosos - intereses	6	-	(1)	5
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.480)	(685)	485	(1.680)
Intereses y gastos devengados no vencidos	42	-	(7)	35
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-
	<u>337.942</u>	<u>(528)</u>	<u>(44.584)</u>	<u>292.830</u>

	Miles de euros			
	2018			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Activos titulizados				
Participaciones hipotecarias	387.311	-	(50.735)	336.576
Activos dudosos - principal	2.297	828	(327)	2.798
Activos dudosos - intereses	7	1	(2)	6
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.771)	(58)	349	(1.480)
Intereses y gastos devengados no vencidos	57	181	(196)	42
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-
	<u>387.901</u>	<u>955</u>	<u>(50.915)</u>	<u>337.942</u>

Al 31 de diciembre de 2019 existían Activos de titulización clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.200 miles de euros (2.804 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), de los cuales, 2.195 miles de euros corresponden a principal (2018: 2.798 miles de euros) y 5 miles de euros a intereses (2018: 6 miles de euros).



CLASE 8.ª



ON9847897

Durante el ejercicio 2019 han vencido y se han dejado de cobrar 127 miles de euros de principal y 5 miles de euros de intereses (2018: 153 y 7 miles de euros, respectivamente). Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 8 miles de euros no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos (2018: 20 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,30% (2018: 0,30%) encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 0,02% (2018: 0,08%) de tipo de interés mínimo y el 3,29 % (2018: 3,21%) de tipo de interés máximo.

Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados y los activos fallidos es de 200 miles de euros (2018: ganancia de 385 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro de activos titulizados (neto)”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2019	2018
Deterioro activos titulizados	(685)	(57)
Reversión del deterioro	485	349
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos adjudicados	-	93
Deterioro activos titulizados (neto)	200	385

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de amortización anticipada de los activos cedidos al Fondo es del 4,56% (2018: 4,69%) y la tasa de dudosos asciende al 0,75% (2018: 0,89%).

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 724 miles de euros (2018: 1.138 miles de euros), de los que 35 miles de euros (2018: 42 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo corriente del balance a 31 de diciembre de 2019. A 31 de diciembre de 2019, los intereses cobrados de activos titulizados figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 9 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos (2018: 19 miles de euros).



CLASE 8.^a



0N9847898

En el estado S.05.1 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos al cierre del ejercicio actual y al cierre del ejercicio anterior (los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del Fondo no coincide con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con valor cero).

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en función del vencimiento final de las operaciones se muestra a continuación:

2019	Miles de euros					
	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
Activos titulizados	434	1.052	1.937	14.609	57.288	219.150
Intereses y gastos devengados no vencidos	35	-	-	-	-	-

2018	Miles de euros					
	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
Activos titulizados	830	1.377	1.800	6.700	50.796	277.871
Intereses y gastos devengados no vencidos	42	-	-	-	-	-

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización previsto de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

2019	Miles de euros						
	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	42.563	37.156	34.880	32.671	145.524	-	-

2018	Miles de euros						
	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	47.227	41.314	38.834	36.383	34.002	141.614	-



CLASE 8.ª



0N9847899

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2019	2018
Valor en libros al inicio del periodo		
Saldos al inicio del ejercicio	1.405	1.396
Adiciones	-	93
Retiros	(464)	(90)
(Dotaciones)/Recuperaciones de provisiones netas con cargo a resultados	10	6
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	<u>951</u>	<u>1.405</u>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2019, han originado una pérdida que asciende a 32 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo durante el ejercicio 2018, originaron un beneficio que ascendía a 29 miles de euros.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos activos serán finalmente liquidados podrían variar con respecto a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2019, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.



CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS DE DEUDA



0N9847900

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo (deterioro)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación > 2 años
Hasta 500.000€	10	951	10	100%	24-36 meses	25%	-
Más de 500.000€, sin exceder de 1.000.000€	-	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000€, sin exceder de 2.000.000€	-	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000€	-	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

El Fondo está sujeto a retenciones por Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre el Valor Añadido.

Los gastos asociados a los inmuebles adjudicados en los que ha incurrido el Fondo en el ejercicio 2019 han ascendido a 64 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores - Otros servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, en el ejercicio 2019 el Fondo ha incurrido en gastos de tasas y tributos por importe de 10 miles de que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación -Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2019 se incluyen, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo de los balances adjuntos, 6 miles de euros, correspondientes a gastos por adjudicación de inmuebles pagados por anticipado (2018: 12 miles de euros).



CLASE 8.ª



0N9847901

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El desglose del epígrafe de efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Cuenta Tesorería	4.503	5.417
Cuenta Fondo de Reserva	7.713	8.524
	<u>12.216</u>	<u>13.941</u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe de “Efectivo o equivalentes” incluye:

	Miles de euros	
	2019	2018
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.216	13.941
	<u>12.216</u>	<u>13.941</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero Societé Générale, donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 16.800 miles de euros. Los saldos positivos de la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diariamente a un tipo de interés nominal anual que se calculara en base al tipo de interés EONIA (Euro Overnight Index Average) diario calculado por el Banco Central Europeo y publicado por Reuters en su página Eonia (el "EONIA").

Si el EONIA fuera positivo, los intereses se entenderán devengados a favor del Fondo, siendo el tipo de interés aplicable el siguiente:

- Si el EONIA fuera inferior o igual al 0,05%, los intereses se entenderán devengados a favor del Fondo, y el tipo de interés aplicable será el EONIA;
- Si el EONIA fuera superior al 0,05%, los intereses se entenderán devengados a favor del Fondo, y el tipo de interés aplicable será el resultante de disminuir un margen del 0,05% (5 p.b.) anual al EONIA.



CLASE 8.ª



0N9847902

Si el EONIA fuera negativo, los intereses se entenderán devengados a favor del Tenedor de la Cuenta, siendo el tipo de interés aplicable el valor absoluto resultante de la adición de un margen del 0,06% (6 p.b.) anual (el "Margen") al EONIA. No obstante lo anterior, si al aplicar al EONIA la adición del Margen, el valor resultante fuese positivo, la Cuenta de Tesorería no devengara intereses.

A partir de agosto de 2017 los saldos positivos de la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diariamente a un tipo de interés nominal anual que se calculará en base al tipo de interés de la Facilidad de Depósito fijado por el Banco Central Europeo, en el bien entendido de que si dicho tipo de interés fuera positivo, los intereses se entenderán devengados a favor del fondo, y si dicho tipo de interés fuera negativo, los intereses se entenderán devengados a favor de Societé Générale.

Durante el ejercicio 2019 y 2018 no se han devengado intereses por esta cuenta corriente.

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, 16.800 miles de euros para cada periodo de devengo de intereses.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será, para cada periodo de devengo de intereses, la menor cantidad de:
 - 8.400 miles de euros, y
 - El 2,40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las series en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que dicha fecha de determinación se refiera.

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las series de bonos en cualquier fecha de pago durante la vida del fondo.
- Que en la fecha de pago precedente a la fecha de pago en curso, el fondo de reserva no hubiera sido dotado en el importe requerido del fondo de reserva a aquella fecha de pago.



CLASE 8.^a



0N9847903

- Que en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de las participaciones hipotecarias con más de 90 días de retraso en el pago de importe vencidos sea igual o superior al 1% del saldo de principal pendiente de pago de los bonos de todas las series

El movimiento durante los ejercicios 2019 y 2018 del fondo de reserva es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	8.524	9.767
Aumentos	-	-
Disminuciones	(811)	(1.243)
Saldo al final del ejercicio	<u>7.713</u>	<u>8.524</u>

Movimiento detallado años 2018 y 2019:

2019

Fecha de pago	Miles de euros		
	Fondo de Reserva	Fondo dotado	Déficit Fondo de Reserva
15-03-19	8.400	8.400	-
17-06-19	8.400	8.400	-
16-09-19	8.400	7.829	(571)
16-12-19	8.400	7.713	(687)

2018

Fecha de pago	Miles de euros		
	Fondo de Reserva	Fondo dotado	Déficit Fondo de Reserva
15-03-18	9.444	9.444	-
15-06-18	9.903	9.903	-
15-09-18	8.803	8.803	-
15-12-18	8.524	8.524	-

Al 31 de diciembre de 2019 el fondo de reserva no cumple con el importe requerido de acuerdo con el folleto de emisión del Fondo, el déficit asciende a 687 miles de euros (a 31 de diciembre de 2018 cumplía con el importe requerido).



CLASE 8.ª



0N9847904

9. PASIVOS FINANCIEROS

9.1 Obligaciones y Otros valores emitidos

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A1, compuesta inicialmente por 6.160 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 308.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 5 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las participaciones hipotecarias. Su calificación crediticia (rating) era en el momento de la emisión inicial AAA/Aaa/AAA según las agendas de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 estos bonos se encuentran totalmente amortizados.
- Bonos subordinados, que integran la Serie A2, compuesta inicialmente por 20.969 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 1.048.450 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 14 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Serie A2 se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, solo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A1. Su calificación crediticia (rating) era en el momento de la emisión inicial AAA/Aaa/AAA según las agendas de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.
- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente por 448 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 22.400 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 27 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, solo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A2. Su calificación crediticia (rating) era en el momento de la emisión inicial A+/Aa3/A según las agendas de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.



CLASE 8.ª



0N9847905

- Bonos subordinados, que integran la Serie C, compuesta inicialmente por 423 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 21.150 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 57 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. Los Bonos Serie C se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, solo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie B. Su calificación crediticia (rating) era en el momento de la emisión inicial A-/Baa3/BBB según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 15 de septiembre de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo, y con ello la emisión de Bonos, en los supuestos que se describen en la Nota 1.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 1,03, 7,61, 10,17 y 10,17 años para las series A1, A2, B y C, respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización prevista en el párrafo primera del apartado 4.9.2 del Folleto de Emisión.

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

	Miles de euros			
	Tramo A	Tramo B	Tramo C	Total
Ejercicio 2019				
Saldo inicial	321.788	10.978	10.365	343.131
Amortizaciones	(44.078)	(798)	(755)	(45.630)
Saldo final	277.710	10.180	9.610	297.501



CLASE 8.^a



0N9847906

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2019, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

Ejercicio 2019	Miles de euros			
	Tramo A	Tramo B	Tramo C	Total
Saldo inicial	321.788	10.978	10.365	343.131
Amortización 15/03/19	(12.489)	(426)	(403)	(13.317)
Amortización 15/06/19	(10.919)	(372)	(352)	(11.643)
Amortización 15/09/19	(10.144)	-	-	(10.144)
Amortización 15/12/19	(10.526)	-	-	(10.526)
Saldo final	<u>277.710</u>	<u>10.180</u>	<u>9.610</u>	<u>297.501</u>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

Ejercicio 2018	Miles de euros			
	Tramo A	Tramo B	Tramo C	Total
Saldo inicial	369.033	12.589	11.887	393.509
Amortizaciones	<u>(47.245)</u>	<u>(1.611)</u>	<u>(1.522)</u>	<u>(50.378)</u>
Saldo final	<u>321.788</u>	<u>10.978</u>	<u>10.365</u>	<u>343.131</u>

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2018, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

Ejercicio 2018	Miles de euros			
	Tramo A	Tramo B	Tramo C	Total
Saldo inicial	369.033	12.589	11.887	393.509
Amortización 15/03/18	(13.694)	(467)	(441)	(14.602)
Amortización 15/06/18	(11.353)	(387)	(366)	(12.106)
Amortización 15/09/18	(10.910)	(372)	(351)	(11.633)
Amortización 15/12/18	<u>(11.288)</u>	<u>(385)</u>	<u>(364)</u>	<u>(12.037)</u>
Saldo final	<u>321.788</u>	<u>10.978</u>	<u>10.365</u>	<u>343.131</u>



CLASE 8.ª



0N9847907

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a un importe de 19 miles de euros y 23 miles de euros, respectivamente, de las que un importe de mil euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2019 (mil euros al 31 de diciembre de 2018). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Fitch Ratings España		Moody's Investors		Standard & Poor's	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Bonos Serie A1	-	-	-	-	-	-
Bonos Serie A2	AAA	AA+	Aa1	Aa1	AAA	AAA
Bonos Serie B	A+	A+	Baa1	Baa1	AA-	AA-
Bonos Serie C	BB+	BB+	Ba1	Ba1	BBB-	BBB-

El vencimiento estimado de los Bonos a 31 de diciembre es el siguiente:

2019

	2019		
	Miles de euros		
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C
2020	47.270	-	-
2021	37.156	-	-
2022	34.880	-	-
2023	32.671	-	-
2024 y siguientes	125.734	10.179	9.611
	<u>277.711</u>	<u>10.179</u>	<u>9.611</u>



CLASE 8.^a



0N9847908

2018

	2018		
	Miles de euros		
	Tramo A2	Tramo B	Tramo C
2019	49.196	1.678	1.585
2020	38.744	1.322	1.248
2021	36.418	1.242	1.173
2022	34.120	1.164	1.099
2023	31.887	1.088	1.027
2024- y siguientes	131.423	4.484	4.233
	<u>321.788</u>	<u>10.978</u>	<u>10.365</u>

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2019 y 2018 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2019	2018
Tramo A2:	0,00%	0,00%
Tramo B:	0,00%	0,00%
Tramo C:	0,14%	0,24%

9.2 Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance de situación adjunto recogen dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató, con fecha 23 de noviembre de 2005, con Barclays Bank PC, por un importe total de 3.500 y 16.800 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

Con fecha 30 de junio de 2010, Barclays Bank PC, Sucursal, cedió a favor de Barclays Bank, S.A.U. (actualmente Caixabank. S.A.), los derechos y obligaciones contraídos en los contratos de Préstamo Subordinado descritos anteriormente, mediante el otorgamiento del oportuno documento de cesión de la posición acreedora.



CLASE 8.^a



0N9847909

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2019, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son las siguientes:

	Inicial	Saldo vivo
Préstamo subordinado		
Para Gastos Iniciales	3.500	-
Para constitución del Fondo de Reserva	16.800	8.400
	<u>20.300</u>	<u>8.400</u>

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente, más el margen final de la Serie C de Bonos. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará en cada una de las fechas de pago a partir del 15 de junio de 2006, en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada periodo de devengo de intereses, sobre una base de 5 años, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el Folleto de Emisión. Al 31 de diciembre de 2019 el préstamo indicado estaba amortizado.

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso.

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Préstamo subordinado para constitución del Fondo de Reserva		
Principal no vencido	8.400	8.524
Intereses devengados no vencidos	1	1
Principal vencido y no pagado	8	-
	<u>8.409</u>	<u>8.525</u>



CLASE 8.^a
GRUPO 01/02/03



0N9847910

La amortización del Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Miles euros	
	Préstamo Subordinado Constitución fondo reserva	Total
<u>Ejercicio 2019</u>		
Saldo inicial	8.525	8.525
Amortización	(125)	(125)
Saldo final	8.400	8.400
	Miles euros	
	Préstamo Subordinado Constitución fondo reserva	Total
<u>Ejercicio 2018</u>		
Saldo inicial	9.973	9.973
Amortización	(1.448)	(1.448)
Saldo final	8.525	8.525

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a un importe de 19 miles de euros y 23 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de mil euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2019 (mil euros al 31 de diciembre de 2018). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas - Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos".

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existían correcciones de valor por repercusión de pérdidas al préstamo subordinado.



CLASE 8.ª



0N9847911

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

a) Liquidaciones de cobro

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de cobro del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Activos titulizados				
Cobros por amortización ordinaria	30.153	27.558	739.279	498.772 €
Cobros por amortizaciones anticipadas	14.077	18.537	972.925	558.962 €
Cobros por intereses ordinarios	443	9.973	491.238	304.354 €
Cobros por intereses previamente impagados	24	-	61	-
Cobros por amortización previamente impagada	673	-	1.417	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
	<u>45.370</u>	<u>56.068</u>	<u>2.204.920</u>	<u>1.362.088</u>

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

El saldo recogido en las columnas "Acumulado" recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.

Liquidación de cobro del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Activos titulizados				
Cobros por amortización ordinaria	32.796	28.931	709.126	471.215
Cobros por amortizaciones anticipadas	16.692	20.963	958.848	540.425
Cobros por intereses ordinarios	1.103	11.287	490.795	294.381
Cobros por intereses previamente impagados	37	-	10.431	-
Cobros por amortización previamente impagada	744	-	15.485	-
Otros cobros en especie	-	-	12	-
Otros cobros en efectivo	49	-	659	-
	<u>51.421</u>	<u>61.181</u>	<u>2.185.356</u>	<u>1.306.021</u>

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

El saldo recogido en las columnas "Acumulado" recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.



CLASE 8.ª
OPERATIVAS



0N9847912

b) Liquidaciones de Pagos

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de pagos del periodo 2019	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A1	-	-	-	308.000
Pagos por amortización ordinaria	-	-	-	11.846
Pagos por intereses ordinarios	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	-	-	-	319.846
Serie A2				
Pagos por amortización ordinaria	44.078	43.206.760	91.323	727.627
Pagos por intereses ordinarios	-	8.807.300	-	259.243
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	44.078	52.014.060	91.323	986.879
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	799	1.485	2.410	11.371
Pagos por intereses ordinarios	-	320	-	7.471
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	799	1.805	2.410	18.842
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	754	1.403	2.276	10.736
Pagos por intereses ordinarios	23	337	51	7.853
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	777	1.740	2.327	18.589
Pagos por amortización de préstamos subordinados	124	-	1573	-
Pagos por intereses de préstamos	530	-	553	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	654	-	2.126	-

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.



CLASE 8.ª



0N9847913

El saldo recogido en las columnas “Acumulado” recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.

Liquidación de pagos del periodo 2018	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A1				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	344.613	308.000
Pagos por intereses ordinarios	-	-	13.395	11.846
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
			358.008	319.846
Serie A2				
Pagos por amortización ordinaria	47.245	46.768	691.297	684.420
Pagos por intereses ordinarios	-	9.960	180.262	250.435
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	47.245	56.729	871.559	934.855
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	1.611	1.608	11.351	9.886
Pagos por intereses ordinarios	-	363	4.488	7.151
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	1.611	1.971	15.839	17.036
Serie C				
Pagos por amortización ordinaria	1.522	1.518	9.606	9.334
Pagos por intereses ordinarios	28	381	4.898	7.516
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	1.550	1.900	14.504	16.850
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1.449	-	6.708	-
Pagos por intereses de préstamos	23	-	2.669	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	1.345	-	9.250	-

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

El saldo recogido en las columnas “Acumulado” recoge los importes acumulados del ejercicio anterior sumando los importes del periodo actual.



CLASE 8.^a
CORREO



0N9847914

11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Comisiones	153	1.452
Comisión sociedad gestora	3	3
Comisión administrador	17	1
Comisión del agente de financiero / pagos	5	1
Comisión variable	1.236	1.447
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(1.108)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	32	30
	<u>185</u>	<u>1.482</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones.

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

a) Comisión de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros y un máximo de 150.000 euros al año.

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Société Générale), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 5 miles de euros.

c) Comisión de Administración

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago anterior.



CLASE 8.ª



0N9847915

d) Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se encuentran pendientes de pago 1.236 y 1.447 miles de euros, contabilizados en el epígrafe de "Ajustes por periodificación - Comisiones".

e) Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2019 y 2018 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al inicio del ejercicio	1.447	1.152
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias (ganancias)	(1.108)	412
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias	588	86
Comisión variable pagada en el ejercicio	(799)	(203)
Ajustes por redondeo	-	-
Comisión variable/repercusión de pérdidas (-) registrada en balance al final del ejercicio	128	1.447

11.1 Movimientos de comisiones

El movimiento de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
Saldo al 1 de enero de 2019	3	1	1	1.447
Importes devengados durante el ejercicio 2019	65	33	24	588
Pagos realizados el 15.03.2019	(17)	(8)	(5)	(799)
Pagos realizados el 15.06.2019	(17)	(9)	(5)	-
Pagos realizados el 15.09.2019	(16)	-	(5)	-
Pagos realizados el 15.12.2019	(16)	-	(5)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2	17	5	1.236



CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS



0N9847916

	Miles de euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable
Saldo al 1 de enero de 2018	4	12	1	1.564
Importes devengados durante el ejercicio 2018	75	38	20	86
Pagos realizados el 15.03.2018	(20)	-	(5)	-
Pagos realizados el 15.06.2018	(19)	-	(5)	-
Pagos realizados el 15.09.2018	(19)	(39)	(5)	(170)
Pagos realizados el 15.12.2018	(18)	(10)	(5)	(33)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1.447</u>

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses más 43 puntos básicos sobre el importe notional del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado 3.4.7.1 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(1.810)	(2.706)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	(55)	(36)
	<u>(1.865)</u>	<u>(2.742)</u>



CLASE 8.ª



0N9847917

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2019 y no cobrados asciende a 53 miles de euros a favor del Cedente (36 miles de euros a favor del Cedente para 2018) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contrapartida al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el pasivo corriente del balance de situación, tratándose de intereses devengados a favor del Cedente.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene registrado en la cuenta "Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del balance un importe acreedor de 1.810 miles de euros (2018: 2.706 miles de euros de importe acreedor).

Los importes del principal notional de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2019	2018
Permutas de tipo de interés	292.794	336.576

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	269	392
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(986)	(1.154)
	<u>(717)</u>	<u>(762)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2019 y 2018 por el contrato de permuta financiera.

En relación a la valoración de los derivados financieros de pasivo y para el Fondo, la Sociedad Gestora incluye entre otros, el riesgo de impago y el riesgo de liquidez; dichos riesgos se ven minorados a efectos del Fondo ya que este actúa como un vehículo entre el Bonista o tenedor de los Bonos y el Cedente de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a las Derechos de Crédito se transmiten implícitamente a los acreedores del Fondo de Titulización.

La metodología de valoración aplicada 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.



CLASE 8.ª



0N9847918

La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes periodos de pagos del Fondo afecto.

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

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

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

Finalmente, el valor del swap será igual a la diferencia entre el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo, y el valor actual de los pagos a realizar por el Fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	2019	2018
WAC	0,27%	0,29%
WAM	147,89%	157,39%
CPR	5,76%	6,00%
Spread flujos préstamos	0,46%	0,45%
Spread medio bonos	0,00%	0,00%
Impagados	0,00%	0,00%

13. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.



CLASE 8.^a



0N9847919

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tiene abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del impuesto de Sociedades de los ejercicios 2019 y 2018.

14. OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 miles de euros (6 miles de euros en el ejercicio 2018).

En la Nota 10 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2019 y 2018, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2019 y 2018. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2019 y 2018, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

La aparición y expansión global del Coronavirus COVID-19 en los primeros meses de 2020 está suponiendo un descenso generalizado de la actividad en España no siendo posible evaluar a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales si dicha situación se mantendrá y en qué medida, en el futuro. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para el Fondo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.



CLASE 8.^a



0N9847920

Si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá esta situación sobre el Fondo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que nos encontramos ante una situación que podría tener un impacto sobre la clasificación y valoración de los activos y cuyo efecto se produciría en el futuro. Por último, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. A la fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del fondo.

Aparte de lo indicado en los párrafos anteriores, con posterioridad al cierre del ejercicio 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se han producido otros hechos significativos no descritos en las restantes notas de esta memoria que tengan un efecto significativo en dichas cuentas anuales.



CLASE 8.^a
CORREOS Y TELÉGRAFOS



0N9847921

ANEXO I



CLASE 8.ª

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.1



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TUTILIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Hipótesis iniciales folleto/escritura			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	
	0,75	1,03	0,400	0,82	1,400	0,89	1,420	1,440	4,69	
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0401	1381	1401	1421	2381	2401	2421	2441
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0401	1382	1402	1422	2382	2402	2422	2442
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0402	1383	1403	1423	2383	2403	2423	2443
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0403	1384	1404	1424	2384	2404	2424	2444
Préstamos a promotores	0384	0404	0404	1385	1405	1425	2385	2405	2425	2445
Préstamos a PYMES	0385	0405	0405	1386	1406	1426	2386	2406	2426	2446
Préstamos a empresas	0386	0406	0406	1387	1407	1427	2387	2407	2427	2447
Préstamos corporativos	0387	0407	0407	1388	1408	1428	2388	2408	2428	2448
Cédulas territoriales	0388	0408	0408	1389	1409	1429	2389	2409	2429	2449
Bonos de tesorería	0389	0409	0409	1390	1410	1430	2390	2410	2430	2450
Deuda subordinada	0390	0410	0410	1391	1411	1431	2391	2411	2431	2451
Creditor APP	0391	0411	0411	1392	1412	1432	2392	2412	2432	2452
Préstamos consumo	0392	0412	0412	1393	1413	1433	2393	2413	2433	2453
Préstamos automoción	0393	0413	0413	1394	1414	1434	2394	2414	2434	2454
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0414	1395	1415	1435	2395	2415	2435	2455
Cuentas a cobrar	0395	0415	0415	1396	1416	1436	2396	2416	2436	2456
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0416	1397	1417	1437	2397	2417	2437	2457
Bonos de titulización	0397	0417	0417	1398	1418	1438	2398	2418	2438	2458
Cédulas internacionalización	0398	0418	0418	1399	1419	1439	2399	2419	2439	2459
Otros	0399	0419	0419							

0N9847922





CLASE 8.^a

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

5.05.1



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Total	Principal pendiente no vencido		Otros Importes	Deuda Total			
	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Principal pendiente no vencido		Otros Importes						
Hasta 1 mes	0460	3	0467	1	0474	0	0481	1	0495	203	0502	0	0509	205
De 1 a 3 meses	0461	2	0468	2	0475	0	0482	2	0496	121	0503	0	0510	123
De 3 a 6 meses	0462	3	0469	9	0476	0	0483	9	0497	303	0504	0	0511	312
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	6	0477	0	0484	6	0498	90	0505	0	0512	96
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485		0499		0506		0513	
Más de 12 meses	0465	11	0472	426	0479	5	0486	70	0500	1.360	0507	0	0514	1.860
Total	0466	21	0473	444	0480	5	0487	70	0501	2.078	0508	0	0515	2.597

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Total	Principal pendiente no vencido		Otros Importes	Deuda Total	Valor garantías	Valor Garantías con Tasaación > 2 años	% Deuda / v. Tasaación		
	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Principal pendiente no vencido		Otros Importes								
Hasta 1 mes	0515	3	0522	1	0529	0	0536	1	0550	203	0557	648	0578	648	0584	31,57
De 1 a 3 meses	0516	2	0523	2	0530	0	0537	2	0551	121	0558	423	0579	423	0585	29,04
De 3 a 6 meses	0517	3	0524	9	0531	0	0538	9	0552	303	0559	625	0580	625	0586	49,97
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	6	0532	0	0539	6	0553	90	0560	389	0581	389	0587	24,81
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540		0554		0561	0582	0588		0589	
Más de 12 meses	0520	11	0527	426	0534	5	0541	70	0555	1.360	0562	4.091	0583	4.091	0589	45,47
Total	0521	21	0528	444	0535	5	0542	70	0549	519	0556	6.177	0584	6.177	0590	42,04



ON9847923



0N9847924

CLASE 8.^a

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.1
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación Inicial 23/11/2005	
Inferior a 1 año	0600	434	1600	830	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	1.052	1601	1.377	2601	62
Entre 2 y 3 años	0602	1.937	1602	1.800	2602	63
Entre 3 y 4 años	0603	2.680	1603	3.003	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	11.929	1604	3.697	2604	696
Entre 5 y 10 años	0605	57.288	1605	50.796	2605	18.811
Superior a 10 años	0606	219.151	1606	277.871	2606	1.380.368
Total	0607	294.470	1607	339.373	2607	1.400.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	12,39	1608	13,15	2608	25,26

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación Inicial 23/11/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,20	1609	14,20	2609	1,14



CLASE 8.ª



0N9847925

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

5.05.1

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 23/11/2005	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	4.167	228.220	1620	1630	2620	2630
40% - 60%	622	66.100	1621	1631	2621	2631
60% - 80%	2	151	1622	1632	2622	2632
80% - 100%			1623	1633	2623	2633
100% - 120%			1624	1634	2624	2634
120% - 140%			1625	1635	2625	2635
140% - 160%			1626	1636	2626	2636
superior al 160%			1627	1637	2627	2637
Total	4.791	294.470	1628	1638	2628	2638
Media ponderada (%)	29,81	06,49	1639	1649	2639	2649



0N9847926

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

5.05.1
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación Inicial 23/11/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,30	1650	0,30	2650	2,72
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,29	1651	3,21	2651	3,15
Tipo de Interés nominal mínimo	0652	0,02	1652	0,08	2652	2,54



CLASE 8.^a

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



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH		5.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2019		
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 23/11/2005	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Andalucía	788	44.970	1660	1683	2660	2683
Aragón	188	10.252	1661	1684	2661	2684
Asturias	69	3.658	1662	1685	2662	2685
Baleares	190	12.336	1663	1686	2663	2686
Canarias	302	18.103	1664	1687	2664	2687
Cantabria	102	5.022	1665	1688	2665	2688
Castilla-León	240	11.671	1666	1689	2666	2689
Castilla La Mancha	159	7.405	1667	1690	2667	2690
Cataluña	916	65.671	1668	1691	2668	2691
Ceuta		0692	1669	1692	2669	2692
Extremadura	17	0693	1670	1693	2670	2693
Galicia	149	7.111	1671	1694	2671	2694
Madrid	851	64.034	1672	1695	2672	2695
Mejilla	1	0696	1673	1696	2673	2696
Murcia	102	5.543	1674	1697	2674	2697
Navarra	32	0698	1675	1698	2675	2698
La Rioja	22	0699	1676	1699	2676	2699
Comunidad Valenciana	541	27.785	1677	1700	2677	2700
Pais Vasco	122	7.269	1678	1701	2678	2701
Total España	4.791	294.470	1679	1702	2679	2702
Otros países Unión Europea		0703	1680	1703	2680	2703
Resto		0704	1681	1704	2681	2704
Total general	4.791	294.470	1682	1705	2682	2705



ON9847927



CLASE 8.^a



ON9847928

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.1

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 23/11/2005	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,39	1710	1,27	2710	0,64
	0711		1711		2711	
Sector		0712		1712		2712
					0	0



CLASE 8.ª

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



S.05.2	
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACIÓN, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 23/11/2005	
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)
ES0312343009	A1	6.160	0	6.160	0	6.160	50.000
ES0312343017	A2	20.969	13.244	20.969	15.346	20.969	50.000
ES0312343025	B	448	22.721	448	24.504	448	50.000
ES0312343033	C	423	22.721	423	24.504	423	50.000
Total		0773	28.000	1773	28.000	2773	1.400.000
				0724	297.501	1724	343.131
						2720	2772
							308.000
							1.048.450
							22.400
							21.150



0N9847929



CLASE 8.^a

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.2



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Serie de series de Intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por modificación de períodos
							Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado		
ES0312343009	A1	NS	EURBOR 3 MESES	0,05	0,732	0,733	0,734	0,735	0,742	0,736	0,737	0,738	0,739
ES0312343017	A2	S	EURBOR 3 MESES	0,14	0	0	0	0	SI	277.710	0	277.710	0
ES0312343025	B	S	EURBOR 3 MESES	0,27	0	0	0	0	SI	10.179	0	10.179	0
ES0312343033	C	S	EURBOR 3 MESES	0,57	0,14	0,14	1	0	SI	9.611	0	9.612	0
Total							0,740	0,741		0,743	0,744	0,745	0,746
Situación actual 31/12/2019									Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación Inicial 23/11/2005		
0,747									0		0,01		
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)									0,748		0,749		
									1,50				

0N9847930



CLASE 8.^a

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.2



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	(miles de euros) Denominación serie	Situación actual 31/12/2019				Situación período comparativo anterior 31/12/2018			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del período 0750	Pagos acumulados 0751	Pagos del período 0752	Pagos del período 0753	Pagos del período 1750	Pagos acumulados 1751	Pagos del período 1752	Pagos acumulados 1753
ES0312343017	A2	10.526	770.740	0	180.262	11.288	726.662	0	180.262
ES0312343025	B	0	12.221	0	4.457	385	11.422	0	4.457
ES0312343033	C	0	11.539	3	4.957	364	10.785	8	4.934
ES0312343009	A1		308.000		13.377		308.000		13.377
Total		10.526	1.102.500	3	203.054	12.036	1.056.869	8	203.030



ON9847931



CLASE 8.^a

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.2



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

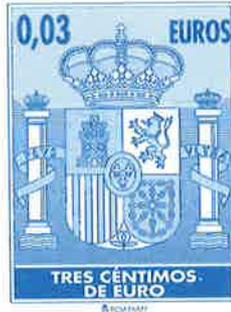
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia		Agencia de calificación crediticia (2)	Situación		Calificación		Situación inicial 23/11/2005
		0760	0761		0762	0763	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	0764	
ES0312343017	AZ	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1
ES0312343017	A2	28/06/2018	SYP	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
ES0312343025	B	23/11/2005	FCH	A+	A+	A+	A+	A+	A+
ES0312343025	B	29/06/2018	MDY	Baa1	Baa1	Baa1	Baa1	Baa1	Aa3
ES0312343025	B	25/01/2016	SYP	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A
ES0312343033	C	26/04/2018	FCH	BB+	BB+	BB+	BB+	BB+	A-
ES0312343017	AZ	27/02/2019	FCH	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
ES0312343033	C	14/05/2016	MDY	Ba1	Ba1	Ba1	Ba1	Ba1	Baa3
ES0312343033	C	28/06/2018	SYP	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	Baa3



0N9847932



CLASE 8.^a



0N9847933

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

5.05.2



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019			Principal pendiente		Situación inicial 23/11/2005
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 23/11/2005	
Inferior a 1 año	0765	0	1765	1765	2765	308.000
Entre 1 y 2 años	0766		1766	1766	2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767	1767	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	47.270	1768	343.131	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	250.230	1769	0	2769	
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770	
Superior a 10 años	0771		1771		2771	1.092.000
Total	0772	297.500	1772	343.131	2772	1.400.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	3,14	1773	3,70	2773	9,04



CLASE 8.^a

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

5.05.3



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 23/11/2005	
Información sobre las mejoras crediticias del Fondo						
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	7.713	1775	8.524	2775	16.800
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	8.400	1776	8.524	2776	16.800
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	2,59	1777	2,48	2777	1
1.3	Denominación de la contrapartida	Notas Explicativas	1778	Notas Explicativas	2778	
1.4	Rating de la contrapartida	Notas Explicativas	1779	Notas Explicativas	2779	
1.5	Rating requerido de la contrapartida	Notas Explicativas	1780	Notas Explicativas	2780	
2	Importe disponible de la línea/A de liquidez (miles de euros)	0	1781	0	2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea/A de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0	1782	0	2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	Notas Explicativas	1783	Notas Explicativas	2783	
2.3	Rating de la contrapartida	Notas Explicativas	1784	Notas Explicativas	2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	Notas Explicativas	1785	Notas Explicativas	2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0	1786	0	2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0	1787	0	2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	Notas Explicativas	1788	Notas Explicativas	2788	
3.3	Rating del avalista	Notas Explicativas	1789	Notas Explicativas	2789	
3.4	Rating requerido del avalista	Notas Explicativas	1790	Notas Explicativas	2790	
4	Subordinación de series (S/N)	5	1791	5	2791	5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0	1792	0	2792	96,89
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida		1796		2796	



0N9847934



CLASE 8.ª

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



S.05.3
Denominación Fondo: Ayt Génova Hipotecario VII FTH
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	
Naturaliza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditor AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845



0N9847936



CLASE 8.ª

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.5



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Período de pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 HAYA TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.	1862	0	3862	4862	5862	6862	7862	8862
Comisión administrador	0863 CAIXABANK, S.A.	1863	0	3863	4863	5863	6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SOCIETE GENERALE	1864	5	3864	4864	5864	6864	7864	8864
Otras	0865	1865	2865	3865	4865	5865	6865	7865	8865



ON9847937



CLASE 8.^a

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

5,05.5



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	
	S	N
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Caixabank
Capítulo folio de emisión (solo Fondos con folio de emisión)	0871	Módulo adicional 3.7.2.3

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo						Total
	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019	31/12/2019			
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872	73	66	37	-274		-98
Margen de intereses	0873	183	301	-612	-73		-201
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	0					0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	51			-73		-22
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	-50	-36	-35	-78		-199
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	257	331	-610	-498	0	-520
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878					0	0
Impuesto sobre beneficios (+) (B)	0879						0
Repercusión de ganancias (+) (C)	0880						0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (+) (D)	0881	-257	-331				-588
Repercusión de pérdidas (+) (-) (E) = (B) + (C) + (D)	0882	0	0	610	498	0	1.108
Comisión variable pagada	0883	288	511				799
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884						

0N9847938



CLASE 8.ª



ON9847939

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

S.05.5

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distintos de la comisión variable		
Pagos por derivadas		
Retención importe Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por deudas con entidades de crédito		
Resto pagos/retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		



ON9847941

CLASE 8.ª



HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4329100 12 de septiembre de 2019
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4308716 13 de junio de 2019
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4278253 13 de marzo de 2019
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la serie A2 de AA+ a AAA, por parte de Fitch Ratings	4273998 27 de febrero de 2019
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4251767 13 de diciembre de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4229899 13 de septiembre de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la serie A2 de AA+ a AAA y de la serie C de BB+ a BBB-, por parte de Standard and Poors	4209112 29 de junio de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la serie B de Baa2 a Baa1, por parte de Moodys	4209108 29 de junio de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4204700 15 de junio de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación a la baja de la serie B de AA a A+ y de la serie C de A- a BB+, por parte de Fitch	4189860 27 de abril de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la serie A2 de Aa2 a Aa1, por parte de Moodys	4189828 27 de abril de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4171252 14 de marzo de 2018
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4143850 13 de diciembre de 2017
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4122513 15 de septiembre de 2017
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4101072 13 de junio de 2017
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4069447 14 de marzo de 2017
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación de las actuaciones a realizar por la Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses en caso de descenso de su calificación y sustitución de la Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.	4058239 3 de febrero de 2017
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4044283 13 de diciembre de 2016
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4023506 14 de septiembre de 2016
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	4001536 13 de junio de 2016



ON9847942

CLASE 8.^a

RENTA FIJADA DE CRÉDITO

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza del tramo A2 de Aa3 (sf) a Aa2 (sf) y del tramo C de Ba2 (sf) a Ba1 (sf), por parte de Moodys	3751753 18 de mayo de 2016
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fijación tipo de los bonos	3726041 11 de marzo de 2016
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza del tramo A2 de AA (sf) a AA+(sf) y del tramo B de A+(sf) a AA-(sf), por parte de Standard and Poors	3710297 26 de enero de 2016
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza del tramo B de Baa3 (sf) a Baa2 (sf) y del tramo C de Ba3 (sf) a Ba2 (sf), por parte de Moodys	3660943 14 de julio de 2015
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Fusión por Absorción de Barclays Bank S.A.U. por CaixaBank, S.A.	Nº 3651737 2 de junio de 2015
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Remuneración de la Cuenta de Tesorería	Nº 3563459 15 de abril de 2015
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la calificación del Tramo A2 de A2(sf) a Aa3(sf), del Tramo B de Ba2(sf) a Baa3(sf) y del Tramo C de B2(sf) a Ba3(sf), por parte de Moody's Investors Service	Nº 3434825 27 de enero de 2015
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Sustitución del Agente Financiero	Nº 3423777 21 de enero de 2015
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación a la baja de la calificación del Tramo C de BBB(sf) a BB+(sf) por parte de Standard & Poors	Nº 3353693 4 de diciembre de 2014
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la calificación del Tramo A2 de AA-(sf) a AA+(sf) y del Tramo B de AA-(sf) a AA(sf) por parte de Fitch Ratings	Nº 3273374 16 de octubre de 2014
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la calificación del Tramo A2 de Baa2(sf) a A2(sf), del Tramo B de Ba3(sf) a Ba2(sf) y del Tramo C de B3(sf) a B2(sf) por parte de Moody's Investors Service	Nº 3273364 16 de octubre de 2014
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la calificación del bono del Tramo A2 de AA-(sf) a AA(sf) por parte de Standard & Poors	Nº 3079151 13 de junio de 2014
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Modificación al alza de la calificación del bono del Tramo A2 de AA-(sf) a AA(sf) por parte de Standard & Poors	Nº 3079151 13 de junio de 2014
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Rebaja de la calificación por parte de Moody's de la Serie A2 de Baa1(sf) a Baa3(sf), Serie B de Baa1(sf) a Baa3(sf), y Serie C de Baa3(sf) a B3(sf).	Nº 2430366 13 de mayo de 2013
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Rebaja de la calificación por parte de Moody's de la Serie A2 de A3(sf) a Baa1(sf) y Serie B de A3(sf) a Baa1(sf).	Nº 2145166 28 de noviembre de 2012
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Rebaja de la calificación por parte de Standard & Poors de la Serie A2 de AA+(sf) a AA-(sf) como consecuencia de la rebaja de calificación del Reino de España.	Nº 2070278 16 de octubre de 2012
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005		Rebaja de la calificación del Tramo A2 de Aa2(sf) a Aa3(sf) y Tramo B de Aa3(sf) a A3(sf) por parte de Moody's, como consecuencia de la bajada de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1904411 5 de julio de 2012
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005	Serie A2 - AA-sf/ Aa2(sf)/AA+sf Serie B - AA-sf/Aa3(sf)/A+sf Serie C - A-sf/Baa3(sf)/ BBBSf	Rebaja de la calificación de los bonos de la Serie A2 [AAAsf] por parte de Fitch Ratings, como consecuencia de la rebaja de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1875844 14 de junio de 2012
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005	Serie A2 - AAAsf/ Aa2(sf)/AA+sf Serie B - AA-sf/Aa3(sf)/A+sf Serie C - A-sf/Baa3(sf)/ BBBSf	Rebaja de la calificación de los bonos de la Serie A2 [AAAsf], como consecuencia de la rebaja de calificación máxima otorgable por Standard & Poors a la titulación española.	Nº 1812502 9 de mayo de 2012
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005	Serie A2 - AAAsf/ Aa2(sf)/AAAsf Serie B - A+sf/Aa3(sf)/AA-sf Serie C - BBBSf/Baa3(sf)/ A-sf	Rebaja de la calificación de los bonos de la Serie A2 [AAAsf], como consecuencia de la rebaja de calificación máxima otorgable a Aa2(sf) por parte de Moody's a la titulación española.	Nº 1689447 28 de febrero de 2012
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005	Serie A2 - AAA/ Aaa/AAA Serie B - A+/Aa3/AA- Serie C - BBB/Baa3/ A-	Modificación del Contrato de Servicios Financieros y Anexo I del Contrato Marco de Operaciones Financieras e incorporación de un nuevo Anexo III al CMDF, con objeto de adecuar dichos contratos a la modificación de los criterios publicados por Standard & Poors.	Nº 987527 19 de julio de 2011
AyT Génova Hipotecario VII FTH	23/11/2005	Serie A1 - AAA/ Aaa/AAA Serie A2 - AAA/ Aaa/AAA Serie B - A+/Aa3/AA- Serie C - BBB/Baa3/ A-	Modificación al alza de la Serie B [A+] por parte de Fitch Ratings.	Nº 570519 28 de junio de 2010



CLASE 8.^a



0N9847943



MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AYT GENOVA HIPOTECARIO VII, FTH	30/01/2017	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.5 CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES



CLASE 8.^a



0N9847944

2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019 DE AYT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

(El estado S.05.4 se adjunta como anexo de este informe de gestión)



CLASE 8.^a



0N9847945

AYT GÉNOVA HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

1. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES A LOS QUE SE ENFRENTA EL FONDO

RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR

Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La capacidad del Fondo para cumplir con las obligaciones de pago de principal e intereses derivadas de los Bonos, así como de sus gastos operativos y administrativos, dependen principalmente de los ingresos recibidos de los Préstamos Hipotecarios.

Los Bonos no estarán garantizados, ni serán obligaciones ni responsabilidad de ninguna otra entidad distinta del Fondo.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. Por consiguiente, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de la Sociedad Gestora.

Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme a los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. En esa situación no existe garantía alguna de que se encuentre una sociedad gestora sustituta con la experiencia adecuada. Esto podría demorar la gestión de los pagos de los Préstamos Hipotecarios y en último término afectar negativamente al pago de los Bonos.



CLASE 8.^a

ES - Sin Recortar



0N9847946

Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos por el mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

Limitación de acciones

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra Barclays Bank, S.A. o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto Barclays Bank, S.A. como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo.



CLASE 8.ª



ON9847947

En el supuesto de que se declare el concurso de Barclays Bank, S.A. conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de Barclays Bank, S.A. las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que Barclays Bank, S.A. hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 y lo establecido en el apartado 1b) de este Documento.

Informaciones procedentes de terceros

El Fondo ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con los Bonos. Estos incluyen el Contrato de Administración, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Contrato de Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros, y el Contrato de Aseguramiento.

Los Bonistas podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

Liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.



CLASE 8.ª



ON9847948

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Rentabilidad

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el deudor con los términos pactados en los Préstamos Hipotecarios (por ejemplo la amortización del principal, pagos de intereses) está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la propensión de los propietarios al cambio de vivienda, la situación laboral y económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

Duración

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a la amortización en tiempo y forma de los Préstamos Hipotecarios y a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

Interés de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.



CLASE 8.^a



0N9847949

Subordinación de los Bonos

Los Bonos Serie A2 se encuentran postergados en el reembolso de principal respecto de los Bonos Serie A1, mientras que los intereses de ambas Series se pagarán a prorrata. Por su parte, los Bonos Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Series A1 y A2, mientras que los Bonos Serie C se encuentran a su vez postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal respecto a los Bonos Series A1, A2 y B (salvo lo estipulado en el apartado 4.9.2.5 de la Nota de Valores en relación con la amortización a prorrata del principal de las Series A2, B y C). No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan a los bonistas de las Series A1, A2, B y C del riesgo de una pérdida total.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Diferimiento de intereses

El presente Folleto y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos, prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos Series B y C en el caso de que se den las circunstancias previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y las reglas excepcionales allí previstas.

Los intereses de los Bonos de la Serie A1 y A2 no están sujetos a estas reglas de diferimiento.

Calificación de los Bonos

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las siguientes entidades de calificación: Standard and Poor's España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.U.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las entidades de calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.



CLASE 8.^a



0N9847950

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias

De acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

Barclays Bank, S.A., como Entidad Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Barclays Bank, S.A. responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa su cesión. Tampoco asume en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajusten, en el momento de constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Barclays Bank, S.A. ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Barclays Bank, S.A., la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

Protección limitada

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos del Fondo. En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de unas Series respecto de otras, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.



CLASE 8.ª



0N9847951

Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado Barclays Bank, S.A. en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios depende de una gran variedad de factores económicos, sociales y de otra índole. Por ejemplo, los deudores pueden pagar anticipadamente sus préstamos cuando refinancian sus préstamos o venden las propiedades (ya sea voluntariamente o como consecuencia de alguna ejecución hipotecaria instada contra ellos). No es posible determinar la tasa de amortización anticipada que sufrirá la cartera.

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 relevante 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

Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva descrito en el apartado 3.4.3.1 del Folleto Informativo y por un importe equivalente al mismo.



CLASE 8.^a



0N9847952

El importe del Fondo de Reserva fue abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería. Su dotación, en su caso, durante la vida del Fondo, para mantener su Importe Requerido, se hizo de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Dicho Fondo de Reserva es empleado para atender las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los ordinales 1º a 10º del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

El Importe del Fondo de Reserva requerido se determinó de acuerdo con las siguientes reglas: Durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva fue de 16.800.000 euros.

Una vez transcurrido el plazo de tres (3) años referido en el párrafo anterior, el nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva (el “**Nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva**”) es igual a la menor cantidad de (i) 16.800.000 euros y (ii) la mayor de las siguientes cantidades:

- (i) 8.400.000 de euros; o
- (ii) el 2,40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series en la Fecha de Determinación anterior al inicio del Periodo de Devengo de Intereses a que dicha Fecha de Determinación se refiera.

En todo caso, la reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera una cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- (i) que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las Series de Bonos en cualquier Fecha de Pago durante la vida del Fondo; o
- (ii) que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago en curso, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe Requerido del Fondo de Reserva a aquella Fecha de Pago; o
- (iii) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos sea igual o superior al 1% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series.



CLASE 8.^a



0N9847953

Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y Barclays Bank, S.A. (como Agente Financiero) celebró un Contrato de Servicios Financieros en virtud del cual las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero devengan un tipo de interés igual a la media mensual del tipo EONIA (Euro Overnight Index Average), calculado por el Banco Central Europeo y publicado por REUTERS en su página EONIA, correspondiente al mes anterior.

Los saldos de la Cuenta de Tesorería deben mantenerse en euros.

En concreto, el Contrato de Servicios Financieros determina las cantidades que reciba el Fondo en el concepto de:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citada ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Emisor incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Emisor al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iii) importe del principal de los Préstamos Hipotecarios ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (iv) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (v) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria;
- (vi) el importe del Fondo de Reserva; y



CLASE 8.^a



ON9847954

- (vii) cualesquiera otras correspondientes a los activos del Fondo en cada instante, serán depositadas en la Cuenta de Tesorería inicialmente abierta en Barclays Bank, S.A. (Agente Financiero), a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. Los saldos de la Cuenta de Tesorería devengarán un tipo de interés igual a la media mensual del tipo EONIA (Euro Overnight Index Average) calculado por el Banco Central Europeo y publicado por REUTERS en su página EONIA, correspondiente al mes anterior.

Dichos intereses se liquidan mensualmente.

En virtud del Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero asume igualmente el depósito del Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo.

Permuta Financiera de intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Barclays Bank PLC, Sucursal en España un contrato de permuta financiera de intereses (“**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**”) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación:

La celebración del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tiene por objeto neutralizar el riesgo de base de los intereses variables que se produce en el Fondo entre los intereses variables de los Préstamos Hipotecarios referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestrales (salvo en el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el tipo de interés de referencia será la interpolación del Euribor a 3 meses y del Euribor a 4 meses), pero no neutraliza el riesgo de crédito que permanece en el Fondo.

El riesgo de crédito derivado de la morosidad de los Préstamos Hipotecarios se protege, en primer lugar a través del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva y, en segundo lugar, por la estructura subordinada de los Bonos Series A1, A2, B y C, tanto en el pago de los intereses como en el reembolso de principal, conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El funcionamiento de la permuta es el siguiente, en el entendimiento de que la liquidación será por saldos netos:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora



CLASE 8.^a



0N9847955

Parte B: Barclays Bank PLC, Sucursal en España

1. Fecha de liquidación

Las fechas de liquidación (“**Fechas de Liquidación**”) coincidirán con las Fechas de Determinación.

2. Periodos de liquidación

Parte A:

Los “**Periodos de Liquidación**” para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

Parte B:

Los Periodos de Liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

3. Cantidades a pagar por la Parte A

En cada Fecha de Pago, la Parte A abonará una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias, durante el Periodo de Liquidación.

No se considerarán intereses ordinarios o de demora, y quedan expresamente excluidos del cómputo de la cantidad a abonar por la Parte A, (i) los Intereses Corridos que se produzcan al tiempo de la venta inicial de las Participaciones Hipotecarias, así como (ii) los intereses devengados, tanto ordinarios como de demora, con anterioridad a su fecha de suscripción, por las Participaciones Hipotecarias nuevas que hayan de ser emitidas por Barclays Bank, S.A. en el contexto de la sustitución de Participaciones Hipotecarias conforme a las reglas previstas en la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

La suma de las cantidades a pagar por la Parte A será la “**Cantidad a Pagar por la Parte A**”.



CLASE 8.^a



0N9847956

4. Cantidades a pagar por la Parte B

En cada Fecha de Pago, la Parte B abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:

1. Se procederá al cálculo de los “**Importes Nacionales Individuales**” correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación. Para ello, se dividirán (i) las sumas percibidas por el Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, entre (ii) el tipo anual de interés de referencia aplicado en el correspondiente Préstamo Hipotecario, incrementado en un margen de 45 puntos básicos (0,45%). El resultado de ese cociente será el Importe Ncional Individual de cada Préstamo Hipotecario.
2. Se procederá a la suma de los Importes Nacionales Individuales. El resultado será el “**Importe Ncional del Periodo de Liquidación**”.
3. La Parte B abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Ncional del Periodo de Liquidación por el tipo de interés EURIBOR a 3 meses (o la interpolación del EURIBOR a 3 meses y del EURIBOR a 4 meses para el primer Periodo de Liquidación, conforme a lo establecido para el cálculo del tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses) vigente en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés inmediata posterior a la Fecha de Determinación que delimitó el inicio del Periodo de Liquidación, incrementado en 43 puntos básicos (0,43%). Dicha cantidad será la “**Cantidad a Pagar por la Parte B**”.

El cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte B se efectuará sobre la base de la duración del Periodo de Liquidación y un año de 360 días. El tipo de interés EURIBOR a 3 meses (y la interpolación para el primer Periodo de Devengo de Intereses) se calcularán en las fechas y conforme a los procedimientos previstos para el cálculo del tipo de interés de referencia EURIBOR en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores.

5. Cantidad Neta a pagar

En cada Fecha de Liquidación se devengará una única cantidad a pagar, que se satisfará en la Fecha de Pago inmediata posterior, ya sea por la Parte A en favor de la Parte B, o viceversa (en adelante, la “**Cantidad Neta**”).

La Cantidad Neta a pagar por la Parte A a la Parte B será la diferencia positiva existente entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.



CLASE 8.^a



0N9847957

La Cantidad Neta a pagar por la Parte B a la Parte A será la diferencia positiva existente entre la Cantidad a Pagar por la Parte B y la Cantidad a Pagar por la Parte A.

En caso de que en una Fecha de Liquidación la Cantidad a Pagar por la Parte B y la Cantidad a Pagar por la Parte A fueran idénticas, no habrá Cantidad Neta a pagar por ninguna de las Partes a la otra en la Fecha de Pago inmediata posterior.

6. Estipulaciones adicionales

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a Barclays Bank PLC, Sucursal en España, la cantidad no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al mismo tipo que el de los Préstamos Subordinados para Gastos Iniciales y Constitución del Fondo de Reserva, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Si las calificaciones de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de A-1, P-1 o F1 (siendo sus calificaciones actuales A-1+, P-1 y F1+) según las escalas de calificación de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo, o si las calificaciones de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de A2 o de A (siendo sus calificaciones actuales Aa1 y AA+) según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo, Barclays Bank PLC, Sucursal en España, en el plazo máximo de treinta (30) días desde la fecha en que tuviera lugar dicha circunstancia:

- (i) obtendrá de una entidad de crédito cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A-1, P-1 y F1 según las escalas de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A2 y A según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo, un aval a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de Barclays Bank PLC, Sucursal en España, bajo este Contrato; o bien



CLASE 8.ª



0N9847958

- (ii) constituirá un depósito de efectivo o de valores pignorado en favor del Fondo y en garantía de las obligaciones de Barclays Bank PLC, Sucursal en España por un importe tal, calculado en función del valor de mercado de cada operación en particular, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de las Entidades de Calificación en vigor en ese momento; o bien
- (iii) en caso de no ser viables las citadas medidas, conseguirá que un tercero cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A-1, P-1 y F1 según las escalas de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A2 y A según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo asuma la posición contractual de Barclays Bank PLC, Sucursal en España, en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, sea mediante su subrogación en el Contrato, sea mediante la celebración de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este Contrato y a las operaciones afectadas.

En el caso de que las calificaciones de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de P-2 o F2 según las escalas de calificación de Moody's y Fitch para riesgos a corto plazo, o si las calificaciones de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Barclays Bank PLC descendieran, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de BBB, A3 o BBB+ según las escalas de calificación de S&P, Moody's y Fitch para riesgos a largo plazo, sólo la opción (iii) será válida, debiendo constituir Barclays Bank PLC, Sucursal en España el depósito establecido en la opción (ii) en el plazo máximo de diez (10) días desde el acaecimiento de tal circunstancia, hasta que un tercero le sustituya en su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses en el plazo máximo de treinta (30) días desde el acaecimiento de tal circunstancia.

A estos efectos, los “**Criterios de Swap de las Entidades de Calificación**” serán los criterios oficiales publicados respectivamente por S&P, Moody's y Fitch que se encuentren vigentes en cada momento y en los que se definan las pautas para la cuantificación del importe del depósito referido en el apartado (ii) anterior.

En cualquier caso dichas opciones no podrán tener un impacto negativo sobre las calificaciones asignadas por S&P, Moody's y Fitch a cada una de las Series A1, A2, B y C de los Bonos.



CLASE 8.^a



0N9847959

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (por ejemplo, por incumplimiento grave de Barclays Bank PLC, Sucursal en España de sus obligaciones o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a Barclays Bank PLC, Sucursal en España) no constituirá en sí misma una causa de amortización anticipada de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente del equilibrio financiero. En caso de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el pago del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC, Sucursal en España ocupará el duodécimo (12^o) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el undécimo (11^o) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en caso de que alguna de las Entidades de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

7. Aspectos relevantes

- (i) Las liquidaciones que recibe Barclays Bank PLC, Sucursal en España están originadas por un criterio de “caja” en el sentido de que son los intereses efectivamente ingresados en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes, dentro de cada Periodo de Liquidación de la permuta, las que determinan las cantidades que el Fondo paga a Barclays Bank PLC, Sucursal en España en cada Fecha de Pago.
- (ii) Las liquidaciones que Barclays Bank PLC, Sucursal en España paga en cada Fecha de Pago también están originadas por un criterio de “caja”, al tomar como importe notional el importe variable que debe pagar la Parte A en cada Periodo de Liquidación, vinculado a un criterio de “caja”.



CLASE 8.ª



0N9847960

- (iii) En caso de sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España como contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, las referencias a Barclays Bank PLC, Sucursal en España en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional se entenderán realizadas a la nueva entidad de contrapartida. En caso de que se produzca una causa de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Sociedad Gestora deberá buscar, a ser posible antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, una entidad de contrapartida con unas calificaciones mínimas de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1, P-1 y F1 según las escalas de S&P, Moody's y Fitch respectivamente y cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada tenga unas calificaciones mínimas de A2 y A según las escalas de calificación de Moody's y Fitch respectivamente, con la que formalizar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses y a las operaciones afectadas; todo ello actuando la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

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 2019 ha sido del 5,66%.

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 66,14%.



CLASE 8.^a



0N9847961

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 participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles euros

Intervalo	Datos al 31/12/2019				Datos al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	4.167	86,98%	228.220	77,50%	4.329	82,87%	240.141	70,76%
40,01- 60,00	622	12,98%	66.100	22,45%	892	17,08%	98.992	29,17%
60,01- 80,00	2	0,04%	151	0,05%	2	0,04%	156	0,05%
80,01- 100,00					1	0,02%	84	0,02%
Total	4.791	100%	294.470	100%	5.224	100,00%	339.373	100,00%
Media Ponderada		29,81%				31,74%		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2019	Datos al 31/12/2018
1,39%	1,27%



0N9847962

CLASE 8.ª

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	Situación al 31/12/2019				Situación al 31/12/2018			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	788	16,45%	44.970	15,27%	850	16,27%	51.407	15,15%
Aragón	188	3,92%	10.252	3,48%	198	3,79%	11.734	3,46%
Asturias	69	1,44%	3.658	1,24%	73	1,40%	4.141	1,22%
Baleares	190	3,97%	12.336	4,19%	208	3,98%	14.108	4,16%
Canarias	302	6,30%	18.103	6,15%	320	6,13%	20.557	6,06%
Cantabria	102	2,13%	5.022	1,71%	112	2,14%	5.700	1,68%
Castilla-León	240	5,01%	11.671	3,96%	271	5,19%	13.807	4,07%
Castilla La Mancha	159	3,32%	7.405	2,51%	172	3,29%	8.685	2,56%
Cataluña	916	19,12%	65.671	22,30%	992	18,99%	74.607	21,98%
Extremadura	17	0,35%	551	0,19%	22	0,42%	717	0,21%
Galicia	149	3,11%	7.111	2,41%	164	3,14%	8.270	2,44%
Madrid	851	17,76%	64.034	21,75%	938	17,96%	74.850	22,06%
Melilla	1	0,02%	24	0,01%	1	0,02%	29	0,01%
Murcia	102	2,13%	5.543	1,88%	112	2,14%	6.337	1,87%
Navarra	32	0,67%	1.918	0,65%	35	0,67%	2.178	0,64%
La Rioja	22	0,46%	1.145	0,39%	26	0,50%	1.328	0,39%
Comunidad Valenciana	541	11,29%	27.785	9,44%	600	11,49%	32.388	9,54%
País Vasco	122	2,55%	7.269	2,47%	130	2,49%	8.530	2,51%
Total	4.791	100%	294.470	100%	5.224	100,00%	339.373	100,00%

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 2019 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	3	1	0	-	1	203	205
De 1 a 3 meses	2	2	0	-	2	121	123
De 3 a 6 meses	3	9	0	0	9	303	312
De 6 a 9 meses	2	6	0	0	6	90	96
De 9 a 12 meses	11	426	5	70	501	1.360	1.861
Totales	21	444	5	71	519	2.078	2.597



CLASE 8.^a



0N9847963

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2019	31/12/2018
Nº Activos vivos (Uds.)	4.791	5.224
Importe pendiente (euros)	294.470	339.373
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,30%	0,30%
Tipo de interés nominal máximo (%)	3,29%	3,21%
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,02%	0,08%

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 1.102,5 millones de euros, integrados por 6.160 Bonos de la Serie A1, 20.969 Bonos de la Serie A2, 448 Bonos de la Serie B y 423 Bonos de la Serie C.

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 2019 se resume en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

SERIE A1			SERIE A2		
ES0312343009			ES0312343017		
INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/09/2015	0	0	16/12/2019	10.526	277.710
15/06/2015	0	0	16/09/2019	10.144	288.237
16/03/2015	0	0	17/06/2019	10.919	298.380
15/12/2014	0	0	15/03/2019	0	12.489
15/09/2014	0	0	17/12/2018	0	11.288
16/06/2014	0	0	17/09/2018	0	10.910
17/03/2014	0	0	15/06/2018	0	11.353
16/12/2013	0	0	15/03/2018	0	13.694
16/09/2013	0	0	15/12/2017	0	12.610
17/06/2013	0	0	15/09/2017	0	11.514
15/03/2013	0	0	15/06/2017	0	12.655
17/12/2012	0	0	15/03/2017	0	16.608
17/09/2012	0	0	15/12/2016	0	13.262
15/06/2012	0	0	15/09/2016	0	11.856
15/03/2012	0	0	15/06/2016	0	11.495
16/06/2008	168	14.277	15/03/2016	14	16.427
17/03/2008	606	33.678	15/12/2015	126	12.664
17/12/2007	889	25.644	15/09/2015	161	13.148
15/09/2007	1.138	30.273	15/06/2015	217	13.278
15/06/2007	1.332	28.438	16/03/2015	299	17.973
		103.873			514.551



ON9847964

CLASE 8.^a

SERIE A1				SERIE A2			
ES0312343009				ES0312343017			
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO		INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/03/2007	1.587	38.159	132.311	15/12/2014	308	11.495	532.524
15/12/2006	1.706	29.749	170.470	15/09/2014	539	14.465	544.019
15/09/2006	1.787	32.188	200.220	16/06/2014	644	15.266	558.484
15/06/2006	1.856	31.655	232.408	17/03/2014	625	19.049	573.750
15/03/2006	2.308	43.937	264.063	16/12/2013	558	13.204	592.799
				16/09/2013	546	12.964	606.003
				17/06/2013	567	14.487	618.967
				15/03/2013	515	19.457	633.454
				17/12/2012	661	14.394	652.911
				17/09/2012	1.430	15.425	667.305
				15/06/2012	1.813	15.723	682.730
				15/03/2012	2.857	23.315	698.453
				15/12/2011	3.112	16.264	721.768
				15/09/2011	3.105	16.086	738.032
				15/06/2011	2.583	15.584	754.118
				15/03/2011	2.334	30.893	769.702
				15/12/2010	2.116	20.771	800.595
				15/09/2010	1.846	19.727	821.365
				15/06/2010	1.743	22.113	841.092
				15/03/2010	1.906	29.443	863.205
				15/12/2009	2.108	20.863	892.647
				15/09/2009	3.411	24.531	913.511
				15/06/2009	4.346	22.365	938.041
				16/03/2009	8.646	25.563	960.406
				15/12/2008	13.044	26.237	985.969
				15/09/2008	13.366	24.976	1.012.206
				16/06/2008	12.578	11.267	1.037.183
				17/03/2008	13.485	0	1.048.450
				17/12/2007	12.907	0	1.048.450
				15/09/2007	11.731	0	1.048.450
				15/06/2007	10.795	0	1.048.450
				15/03/2007	9.997	0	1.048.450
				15/12/2006	9.172	0	1.048.450
				15/09/2006	8.303	0	1.048.450
				15/06/2006	7.612	0	1.048.450
				15/03/2006	8.136	0	1.048.450



CLASE 8.ª



0N9847965

	SERIE B			SERIE C		
	ES0312343025			ES0312343033		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
16/12/2019	0	0	10.179	3	0	9.611
16/09/2019	0	0	10.179	6	0	9.611
17/06/2019	0	372	10.179	7	352	9.611
15/03/2019	0	426	1.552	7	402	9.963
17/12/2018	0	385	10.978	7	364	10.365
17/09/2018	0	372	11.363	7	351	10.729
15/06/2018	0	387	11.735	7	366	11.080
15/03/2018	0	467	12.122	7	441	11.446
15/12/2017	0	430	12.589	7	406	11.887
15/09/2017	0	393	13.020	8	371	12.293
15/06/2017	0	432	13.412	8	408	12.664
15/03/2017	0	567	13.844	9	535	13.072
15/12/2016	0	452	14.411	10	427	13.607
15/09/2016	0	404	14.863	11	382	14.034
15/06/2016	2	392	15.268	13	370	14.416
15/03/2016	6	560	15.660	17	529	14.786
15/12/2015	10	432	16.220	21	408	15.315
15/09/2015	11	449	16.652	23	424	15.723
15/06/2015	13	453	17.101	25	428	16.146
16/03/2015	16	613	17.554	28	579	16.574
15/12/2014	18	1.406	18.167	31	1.328	17.153
15/09/2014	25	0	19.573	38	0	18.481
16/06/2014	28	0	19.573	41	0	18.481
17/03/2014	28	650	19.573	41	614	18.481
16/12/2013	26	450	20.223	39	425	19.095
16/09/2013	26	442	20.674	39	418	19.520
17/06/2013	27	494	21.116	41	467	19.937
15/03/2013	25	790	21.610	39	746	20.404
17/12/2012	30	0	22.400	44	0	21.150
17/09/2012	55	0	22.400	68	0	21.150
15/06/2012	66	0	22.400	78	0	21.150
15/03/2012	96	0	22.400	107	0	21.150
15/12/2011	102	0	22.400	112	0	21.150
15/09/2011	100	0	22.400	110	0	21.150
15/06/2011	83	0	22.400	94	0	21.150
15/03/2011	73	0	22.400	84	0	21.150
15/12/2010	65	0	22.400	77	0	21.150
15/09/2010	57	0	22.400	70	0	21.150
15/06/2010	53	0	22.400	66	0	21.150
15/03/2010	55	0	22.400	68	0	21.150
15/12/2009	59	0	22.400	72	0	21.150
15/09/2009	89	0	22.400	100	0	21.150
15/06/2009	109	0	22.400	119	0	21.150
16/03/2009	204	0	22.400	208	0	21.150
15/12/2008	296	0	22.400	296	0	21.150
15/09/2008	296	0	22.400	296	0	21.150
16/06/2008	276	0	22.400	277	0	21.150
17/03/2008	295	0	22.400	295	0	21.150
17/12/2007	283	0	22.400	283	0	21.150
15/09/2007	258	0	22.400	260	0	21.150
15/06/2007	238	0	22.400	241	0	21.150
15/03/2007	221	0	22.400	224	0	21.150
15/12/2006	203	0	22.400	208	0	21.150
15/09/2006	185	0	22.400	191	0	21.150
15/06/2006	170	0	22.400	177	0	21.150
15/03/2006	182	0	22.400	191	0	21.150



CLASE 8.ª



0N9847966

Al 31 de diciembre de 2019, 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:

Denominación	A2	A2	A2
Serie	ES0312343017	ES0312343017	ES0312343017
Fecha último cambio de calificación crediticia	27/02/2019	25/04/2018	28/06/2018
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Moody's	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	AAA	Aa1	AAA
Calificación - Situación cierre anual anterior	AA+	Aa1	AAA
Calificación - Situación inicial	AAA	Aaa	AAA

Denominación	B	B	B	C	C	C
Serie	ES0312343025	ES0312343025	ES0312343025	ES0312343033	ES0312343033	ES0312343033
Fecha último cambio de calificación crediticia	23/11/2005	29/06/2018	25/01/2016	26/04/2018	14/05/2016	28/06/2018
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Moody's	Standard & Poor's	Fitch	Moody's	Standard & Poor's
Calificación - Situación actual	A+	Baa1	AA-	BB+	Ba1	BBB-
Calificación - Situación cierre anual anterior	A+	Baa1	AA-	BB+	Ba1	BBB-
Calificación - Situación inicial	A+	Aa3	A	A-	Baa3	BBB

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 2019 el fondo se ha visto afectado por variación en los ratings de los bonos emitidos para las series A2.

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	1.400.000
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	294.026
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	21%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	294.470
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	21,03%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	1.105.530



CLASE 8.^a



0N9847967

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 2019, 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 teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra en las páginas a continuación:

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 0%

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €
15/09/2023	0,00 €	0,00 €
15/12/2023	0,00 €	0,00 €
15/03/2024	0,00 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	0,00 €
15/09/2024	0,00 €	0,00 €
15/12/2024	0,00 €	0,00 €

Vida Media (años) 4,285414064

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	277.710.290,65 €	0,00 €
15/03/2020	263.132.896,63 €	14.577.394,02 €
15/06/2020	256.305.676,45 €	6.827.220,18 €
15/09/2020	249.577.809,03 €	6.727.867,42 €
15/12/2020	242.872.744,30 €	6.705.064,73 €
15/03/2021	236.205.021,61 €	6.667.722,69 €
15/06/2021	229.566.881,16 €	6.638.140,45 €
15/09/2021	222.951.307,48 €	6.615.573,68 €
15/12/2021	216.376.531,12 €	6.574.776,36 €
15/03/2022	209.847.350,44 €	6.529.180,68 €
15/06/2022	203.359.732,61 €	6.487.617,83 €
15/09/2022	196.920.588,79 €	6.439.143,82 €
15/12/2022	190.516.863,64 €	6.403.725,15 €
15/03/2023	184.158.721,98 €	6.358.141,66 €
15/06/2023	177.846.144,64 €	6.312.577,34 €
15/09/2023	171.567.200,97 €	6.278.943,67 €
15/12/2023	165.329.888,96 €	6.237.312,01 €
15/03/2024	159.151.755,65 €	6.178.133,31 €
15/06/2024	153.101.365,47 €	6.050.390,18 €
15/09/2024	147.212.065,98 €	5.889.299,49 €
15/12/2024	141.463.314,86 €	5.748.751,12 €



0N9847968

CLASE 8.ª

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/03/2025	0,00 €	0,00 €
15/06/2025	0,00 €	0,00 €
15/09/2025	0,00 €	0,00 €
15/12/2025	0,00 €	0,00 €
15/03/2026	0,00 €	0,00 €
Totales	0,00 €	0,00 €

Vida Media (años) 4,285414064

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/03/2025	135.912.082,50 €	5.551.232,36 €
15/06/2025	130.491.988,94 €	5.420.093,56 €
15/09/2025	125.166.493,40 €	5.325.495,54 €
15/12/2025	119.883.930,11 €	5.282.563,29 €
15/03/2026	0,00 €	119.883.930,11 €
Totales	277.710.290,65 €	277.710.290,65 €

Vida Media (años) 6,208219178

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2024	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2024	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2024	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2024	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2025	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2025	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2025	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2025	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2026	0,00 €	10.179.120,00 €
Totales	10.179.120,00 €	10.179.120,00 €

Vida Media (años) 6,208219178

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2024	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2024	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2024	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2024	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2025	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2025	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2025	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2025	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2026	0,00 €	9.611.088,75 €
Totales	9.611.088,75 €	9.611.088,75 €



0N9847969

CLASE 8.ª

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 4,51%

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €
15/09/2023	0,00 €	0,00 €
15/12/2023	0,00 €	0,00 €
15/03/2024	0,00 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	0,00 €
Totales		0,00 €

Vida Media (años) 3,056039439

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	277.710.290,65 €	0,00 €
15/03/2020	259.832.350,66 €	17.877.939,99 €
15/06/2020	249.849.223,64 €	9.983.127,02 €
15/09/2020	240.078.147,20 €	9.771.076,44 €
15/12/2020	230.440.150,59 €	9.637.996,61 €
15/03/2021	220.948.270,40 €	9.491.880,19 €
15/06/2021	211.593.097,91 €	9.355.172,49 €
15/09/2021	202.366.074,67 €	9.227.023,24 €
15/12/2021	193.283.984,90 €	9.082.089,77 €
15/03/2022	184.349.991,42 €	8.933.993,48 €
15/06/2022	175.558.390,02 €	8.791.601,40 €
15/09/2022	166.914.484,79 €	8.643.905,23 €
15/12/2022	158.403.553,57 €	8.510.931,22 €
15/03/2023	150.034.260,32 €	8.369.293,25 €
15/06/2023	141.804.987,43 €	8.229.272,89 €
15/09/2023	133.702.223,99 €	8.102.763,44 €
15/12/2023	125.732.540,10 €	7.969.683,89 €
15/03/2024	117.911.980,94 €	7.820.559,16 €
15/06/2024	0,00 €	117.911.980,94 €
Totales		277.710.290,65 €

Vida Media (años) 4,460273973

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2024	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	10.179.120,00 €
Totales		10.179.120,00 €

Vida Media (años) 4,460273973

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2024	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	9.611.088,75 €
Totales		9.611.088,75 €



0N9847970

CLASE 8.ª

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5%

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €
15/09/2023	0,00 €	0,00 €
15/12/2023	0,00 €	0,00 €
15/03/2024	0,00 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	0,00 €
Totales		0,00 €

Vida Media (años) 3,019059912

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	277.710.290,65 €	0,00 €
15/03/2020	259.480.736,48 €	18.229.554,17 €
15/06/2020	249.165.617,59 €	10.315.118,89 €
15/09/2020	239.078.706,35 €	10.086.911,24 €
15/12/2020	229.140.573,69 €	9.938.132,66 €
15/03/2021	219.363.899,97 €	9.776.673,72 €
15/06/2021	209.738.909,09 €	9.624.990,88 €
15/09/2021	200.256.691,14 €	9.482.217,95 €
15/12/2021	190.933.693,51 €	9.322.997,63 €
15/03/2022	181.772.726,28 €	9.160.967,23 €
15/06/2022	172.767.733,06 €	9.004.993,22 €
15/09/2022	163.923.677,03 €	8.844.056,03 €
15/12/2022	155.225.493,00 €	8.698.184,03 €
15/03/2023	146.681.523,86 €	8.543.969,14 €
15/06/2023	138.289.824,56 €	8.391.699,30 €
15/09/2023	130.036.562,76 €	8.253.261,80 €
15/12/2023	121.928.007,40 €	8.108.555,36 €
15/03/2024	113.979.898,38 €	7.948.109,02 €
15/06/2024	0,00 €	113.979.898,38 €
Totales	277.710.290,65 €	

Vida Media (años) 4,460273973

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2024	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	10.179.120,00 €
Totales		10.179.120,00 €

Vida Media (años) 4,460273973

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2024	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2024	0,00 €	9.611.088,75 €
Totales	9.611.088,75 €	



CLASE 8.^a



0N9847971

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10%

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €
15/03/2023	0,00 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	0,00 €
Totales	0,00 €	0,00 €

Vida Media (años) 2,333084381

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	277.710.290,65 €	0,00 €
15/03/2020	255.833.637,93 €	21.876.652,72 €
15/06/2020	242.121.739,62 €	13.711.898,31 €
15/09/2020	228.851.653,97 €	13.270.085,65 €
15/12/2020	215.935.833,32 €	12.915.820,65 €
15/03/2021	203.379.968,30 €	12.555.865,02 €
15/06/2021	191.167.308,42 €	12.212.659,88 €
15/09/2021	179.282.265,41 €	11.885.043,01 €
15/12/2021	167.734.886,44 €	11.547.378,97 €
15/03/2022	156.521.536,03 €	11.213.350,41 €
15/06/2022	145.629.838,04 €	10.891.697,99 €
15/09/2022	135.058.669,26 €	10.571.168,78 €
15/12/2022	124.786.968,29 €	10.271.700,97 €
15/03/2023	114.817.419,53 €	9.969.548,76 €
15/06/2023	0,00 €	114.817.419,53 €
Totales	277.710.290,65 €	0,00 €

Vida Media (años) 3,457534247

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2023	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	10.179.120,00 €
Totales	10.179.120,00 €	10.179.120,00 €

Vida Media (años) 3,457534247

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2023	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	9.611.088,75 €
Totales	9.611.088,75 €	9.611.088,75 €



0N9847972

CLASE 8.^a

RENTA FIJA

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15%

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €
15/09/2022	0,00 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	0,00 €
Totales	0,00 €	0,00 €

Vida Media (años) 1,957611828

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	277.710.290,65 €	0,00 €
15/03/2020	252.195.026,20 €	25.515.264,45 €
15/06/2020	235.177.418,64 €	17.017.607,56 €
15/09/2020	218.896.313,64 €	16.281.105,00 €
15/12/2020	203.248.010,88 €	15.648.302,76 €
15/03/2021	188.223.355,01 €	15.024.655,87 €
15/06/2021	173.791.220,76 €	14.432.134,25 €
15/09/2021	159.922.392,04 €	13.868.828,72 €
15/12/2021	146.613.993,46 €	13.308.398,58 €
15/03/2022	133.849.826,00 €	12.764.167,46 €
15/06/2022	121.605.465,92 €	12.244.360,08 €
15/09/2022	109.868.348,31 €	11.737.117,61 €
15/12/2022	0,00 €	109.868.348,31 €
Totales	277.710.290,65 €	277.710.290,65 €

Vida Media (años) 2,95890411

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	10.179.120,00 €
Totales	10.179.120,00 €	10.179.120,00 €

Vida Media (años) 2,95890411

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2022	0,00 €	9.611.088,75 €
Totales	9.611.088,75 €	9.611.088,75 €



ON9847973

CLASE 8.^a

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 20%

Vida Media (años) 0

Bonos Serie A1		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	0,00 €	0,00 €
15/03/2020	0,00 €	0,00 €
15/06/2020	0,00 €	0,00 €
15/09/2020	0,00 €	0,00 €
15/12/2020	0,00 €	0,00 €
15/03/2021	0,00 €	0,00 €
15/06/2021	0,00 €	0,00 €
15/09/2021	0,00 €	0,00 €
15/12/2021	0,00 €	0,00 €
15/03/2022	0,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	0,00 €
Totales		0,00 €

Vida Media (años) 1,640313854

Bonos Serie A2		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	277.710.290,65 €	0,00 €
15/03/2020	248.568.326,49 €	29.141.964,16 €
15/06/2020	228.336.006,75 €	20.232.319,74 €
15/09/2020	209.212.174,69 €	19.123.832,06 €
15/12/2020	191.066.448,43 €	18.145.726,26 €
15/03/2021	173.864.575,00 €	17.201.873,43 €
15/06/2021	157.551.646,36 €	16.312.928,64 €
15/09/2021	142.076.237,46 €	15.475.408,90 €
15/12/2021	127.414.738,25 €	14.661.499,21 €
15/03/2022	113.531.287,07 €	13.883.451,18 €
15/06/2022	0,00 €	113.531.287,07 €
Totales		277.710.290,65 €

Vida Media (años) 2,457534247

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2020	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/09/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/12/2021	10.179.120,00 €	0,00 €
15/03/2022	10.179.120,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	10.179.120,00 €
Totales		10.179.120,00 €

Vida Media (años) 2,457534247

Bonos Serie C		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2019	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2020	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/09/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/12/2021	9.611.088,75 €	0,00 €
15/03/2022	9.611.088,75 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	9.611.088,75 €
Totales		9.611.088,75 €



CLASE 8.ª



0N9847974

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 5,00%, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/06/2024. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

8. OTRA INFORMACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

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

9. 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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0	90	516	489	0,75	0,84	0,73	
2. Activos Morosos por otras razones								
Total Morosos			516	489	0,75	0,84	0,73	
3. Activos Fallidos con antigüedad igual o superior a	18	0	492	422	0,57	0,45	0,56	
4. Activos fallidos por otras razones				0		0		
Total Fallidos			492	422	0,57	0,45	0,56	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3.4



CLASE 8.ª



0N9847975

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

		LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN	
		DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
		El Administrador no podrá, en ningún caso (ni siquiera a instancias de la Sociedad Gestora), entablar renegociaciones de tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.	N/A
NOVACIONES DE TIPO DE INTERÉS			
FECHA FINALIZACIÓN		30/06/2035	30/06/2035

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	15	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE
Anterior Fecha de Pago de Cupón	16/12/2019	
Anterior Fecha de Determinación	05/12/2019	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	16/03/2020	

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

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A1	EUR 3M	0,05 %	12/12/2019	-0,395 %	0,000%
TRAMO A2	EUR 3M	0,14 %	12/12/2019	-0,395 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,27 %	12/12/2019	-0,395 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,57 %	12/12/2019	-0,395 %	0,175%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	0,57 %	12/12/2019	-0,395 %	0,175%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN					AMORTIZADO AMORTIZADO AMORTIZADO AMORTIZADO AMORTIZADO

* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago



0N9847976

CLASE 8.ª

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	95980020140005213151
	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A2	AYTGH VII A1
TRAMO A2	AYTGH VII A2
TRAMO B	AYTGH VII B
TRAMO C	AYTGH VII C

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
<i>Agente de Pagos</i>	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
<i>Depositario Cuenta Tesorería</i>	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
<i>Contrapartida Swap</i>	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
<i>Depositario Garantía Swap</i>	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
<i>Administrador</i>	BARCLAYS BANK, S.A.	CAIXABANK, S.A.
<i>Depositario Reserva Commingling</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Back up Servicer</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Acreditante Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Depositario Garantía Línea Liquidez</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>
<i>Avalista</i>	<i>NO APLICA</i>	<i>NO APLICA</i>

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Adecuación CS y AF a Criterios S&P 2010	05/07/2011	
Incorporación de Sociét Générale en sustitución de Barclays Bank SA como Agente Financiero	21/01/2015	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Establecimiento en SG Sucursal en España, depósito en garantía de las obligaciones de Barclays Bank PLC como CS de la operación.	09/07/2015	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Modificación Número de Cuenta de Tesorería y de la remuneración aplicable a la misma	20/05/2016	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Modificación Número de Cuenta de Garantías y de la remuneración aplicable a la misma	20/05/2016	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
1ª Escritura de Modificación, a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por la Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses en caso de descenso de su calificación por S&P, Fitch y MOODY'S, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro	30/01/2017	
Incorporación de Banco Santander en sustitución de Barclays Bank PLC, como Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses	30/01/2017	BANCO SANTANDER, S.A.



CLASE 8.ª



0N9847977

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		
STANDARD & POORS	A	A-1	60	Naturales
FITCH	N/A	F1	60	Naturales
MOODY'S	N/A	P-1	60	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P
	MOODY'S	A1	P-1	NO	N/P

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	A	N/A	10	Hábiles
CON COLATERAL	BBB+	N/A	60	Naturales
FITCH	A-	F1	30	Naturales
CON COLATERAL	BBB-	F3	30	Naturales
MOODY'S	A3	N/A	30	Hábiles
CON COLATERAL	Baa2	N/A	30	Hábiles



CLASE 8.ª



0N9847978

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	STANDARD & POORS CON COLATERAL	A+	A-1	NO *	N/P
	FITCH CON COLATERAL	A	F1	NO	N/P
	MOODY'S CON COLATERAL	A3	P-2	NO	N/P
				NO	N/P

*** NOTAS**

S&P: Se ha establecido un depósito en garantía de las obligaciones de la Entidad de Contrapartida de Swap

DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	A	N/A	N/A	N/A
FITCH	A	F1	N/A	N/A
MOODY'S	Baa3	N/A	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P
	MOODY'S	A1	P-1	NO	N/P



CLASE 8.ª



0N9847979

ADMINISTRADOR

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	N/A	N/A
FITCH	N/A	N/A	N/A	N/A
MOODY'S	N/A	N/A	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	STANDARD & POORS	BBB+	A-2	NO*	N/P
	FITCH	BBB+	F2	NO	N/P
	MOODY'S	A3	P-2	NO	N/P

*** NOTAS**

S&P: La participación de Caixabank, S.A. como Administrador no tiene impacto negativo sobre las calificaciones otorgadas a los bonos, de forma que no es preciso llevar a cabo acciones correctivas

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



CLASE 8.^a

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



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH		S.05.4
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: HAYA TUTILIZACION, SGFT, S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2019		

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meras Impago		Días Impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
	7000	7019		Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0	18	7002	516	489	7009	7012	7015	0,73
2. Activos Morosos por otras razones				7004	7007	7010	7013	7016	
Total Morosos				7005	489	7011	7014	7017	515,557
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a			7020	492	422	7027	7030	7033	0,56
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	0	7028	7031	7034	0
Total Fallidos				7023	422	7029	7032	7035	0,56
									FOLLETO TWO NOTA DE VALORES APARTAD D.4.9.3.4

Otras ratios relevantes	Ratio		Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	
	0850	2850	3650
	0851	2851	3651
	0852	2852	3652
	0853	2853	3653



0N9847980



CLASE 8.ª



ON9847981

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

AyT Génova Hipotecario VII FTH

5.05.4



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario VII FTH

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
a) El importe a que asciende el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad que presenten más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, sea superior al % establecido para cada ISIN del Saldo Vivo de los Activos en es	2	0,18	0,17	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
a) El importe a que asciende el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad que presenten más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, sea superior al % establecido para cada ISIN del Saldo Vivo de los Activos en es	2	0,18	0,17	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
a) El importe a que asciende el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad que presenten más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, sea superior al % establecido para cada ISIN del Saldo Vivo de los Activos en es	2	0,18	0,17	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
49) En las Fechas de Pago posteriores a la primera Fecha de Pago en la que el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% de su importe inicial.	10	20,91	21,25	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.2.5
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
(iii) Cuando en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al porcentaje recogido del Sal	1	0,18	0,17	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



0N9847982

CLASE 8.ª

Estructura de la deuda pública



AYT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, F.T.H.

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS DE FUNCIONAMIENTO

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Ver estado S05.4

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
MODIFICACIONES DE TIPO DE INTERÉS	El Administrador no podrá, en ningún caso (ni siquiera a instancias de la Sociedad Gestora), entablar renegociaciones de tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.	N/A
FECHA FINALIZACIÓN	30/06/2035	30/06/2035

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
	15	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)		
Anterior Fecha de Pago de Cupón	16/12/2019	
Anterior Fecha de Determinación	05/12/2019	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	16/03/2020	

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

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A1	EUR 3M	0,05 %	12/12/2019	-0,395 %	0,000%
TRAMO A2	EUR 3M	0,14 %	12/12/2019	-0,395 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,27 %	12/12/2019	-0,395 %	0,000%
TRAMO C	EUR 3M	0,57 %	12/12/2019	-0,395 %	0,175%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	0,57 %	12/12/2019	-0,395 %	0,175%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO	AMORTIZADO

* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI Original Legal Entity Identifier	95980020140005213151
--	----------------------

BLOOMBERG TICKER	
TRAMO A1	AYTGH VII A1
TRAMO A2	AYTGH VII A2
TRAMO B	AYTGH VII B
TRAMO C	AYTGH VII C



CLASE 8.^a



0N9847983

CONTRAPARTIDAS

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Depositario Cuenta Tesorería	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Contrapartida Swap	BANCO SANTANDER, S.A	BANCO SANTANDER, S.A
Depositario Garantía Swap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Administrador	BARCLAYS BANK, S.A.	CAIXABANK, S.A.
Depositario Reserva Commingling	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositario Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS

CONCLUIDAS

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Adecuación CS y AF a Criterios S&P 2010	05/07/2011	
Incorporación de Societé Générale en sustitución de Barclays Bank SA como Agente Financiero	21/01/2015	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Establecimiento en SG Sucursal en España, depósito en garantía de las obligaciones de Barclays Bank PLC como CS de la operación.	09/07/2015	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Modificación Número de Cuenta de Tesorería y de la remuneración aplicable a la misma	20/05/2016	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
Modificación Número de Cuenta de Garantías y de la remuneración aplicable a la misma	20/05/2016	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
1ª Escritura de Modificación, a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por la Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses en caso de descenso de su calificación por S&P, Fitch y MOODY'S, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro	30/01/2017	
Incorporación de Banco Santander en sustitución de Barclays Bank PLC, como Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses	30/01/2017	BANCO SANTANDER, S.A



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N9847984

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		
STANDARD & POORS	A	A-1	60	Naturales
FITCH	N/A	F1	60	Naturales
MOODY'S	N/A	P-1	60	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P
	MOODY'S	A1	P-1	NO	N/P

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	A	N/A	10	Hábiles
CON COLATERAL	BBB+	N/A	60	Naturales
FITCH	A-	F1	30	Naturales
CON COLATERAL	BBB-	F3	30	Naturales
MOODY'S	A3	N/A	30	Hábiles
CON COLATERAL	Baa2	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.	STANDARD & POORS			NO *	N/P
	CON COLATERAL	A+	A-1	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P
	MOODY'S	A3	P-2	NO	N/P
	CON COLATERAL			NO	N/P

* NOTAS

S&P: Se ha establecido un depósito en garantía de las obligaciones de la Entidad de Contrapartida de Swap



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0N9847985

DEPOSITARIO GARANTÍA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	A	N/A	N/A	N/A
FITCH	A	F1	N/A	N/A
MOODY'S	Baa3	N/A	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
SOCIÉTÉ GENERALE, SUCURSAL EN ESPAÑA	STANDARD & POORS	A	A-1	NO	N/P
	FITCH	A	F1	NO	N/P
	MOODY'S	A1	P-1	NO	N/P

ADMINISTRADOR

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
STANDARD & POORS	N/A	A-1	N/A	N/A
FITCH	N/A	N/A	N/A	N/A
MOODY'S	N/A	N/A	N/A	N/A

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	STANDARD & POORS	BBB+	A-2	NO*	N/P
	FITCH	BBB+	F2	NO	N/P
	MOODY'S	A3	P-2	NO	N/P

*** NOTAS**

S&P: La participación de Caixabank, S.A. como Administrador no tiene impacto negativo sobre las calificaciones otorgadas a los banos, de forma que no es preciso llevar a cabo acciones correctivas



CLASE 8.ª

ACTUACIONES EN CAMINO



0N9847986

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES



CLASE 8.^a
CORREO



0N9847987

3. FORMULACIÓN

Dña. M^a Rosario Arias Allende, en mi calidad de Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., certifico que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2019, han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U., en la celebración de la reunión del 25 de marzo de 2020 del Consejo de Administración, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por el accionista único. Dicha reunión, se celebró por escrito y sin sesión, de conformidad a lo contenido en los estatutos sociales y de acuerdo con el contenido del RDL 8/2020, de 17 de marzo con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual las cuentas anuales debidamente formuladas adjuntas no cuentan con las firmas de los siguientes consejeros:

- Carlos Abad Rico (DNI 50799133-E)
- Borja Dávila Escribano (DNI 46922947-A)
- Juan Lostao Boya (DNI 05255267-C)
- Cesar de la Vega Junquera (DNI 51364578-N)

Las cuentas anuales y el informe de gestión se componen de 123 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración 0N9847865 al 0N9847987 ambos inclusive.

En Madrid, a 25 de marzo de 2020.

D^a María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración
Haya Titulización, S.G.F.T, S.A.U