

# **MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013, junto  
con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, 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. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Pablo Mugica

21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/04555  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio

## MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

| ACTIVO   | Nota | 2013           | 2012 (*)       | PASIVO  | Nota | 2013           | 2012 (*)       |
|--|------|----------------|----------------|---|------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |      | <b>699.175</b> | <b>756.832</b> | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>  |      | <b>739.366</b> | <b>800.594</b> |
| Activos financieros a largo plazo              |      | 699.175        | 756.832        | Provisiones a largo plazo   |      | -              | -              |
| Valores representativos de deuda               |      | -              | -              | Pasivos financieros a largo plazo                                       |      | 739.366        | 800.594        |
| Derechos de crédito                            | 4    | 699.175        | 756.832        | Obligaciones y otros valores negociables                                | 7    | 695.331        | 756.179        |
| Participaciones hipotecarias                   |      | -              | -              | Series no subordinadas  |      | 293.049        | 353.908        |
| Certificados de transmisión hipotecaria        |      | 636.574        | 696.362        | Series Subordinadas   |      | 402.282        | 402.271        |
| Préstamos hipotecarios                         |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Cédulas hipotecarias                           |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | -              | -              |
| Préstamos a promotores                         |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Préstamos a PYMES                              |      | -              | -              | Deudas con entidades de crédito   | 8    | 44.035         | 44.415         |
| Préstamos a empresas                           |      | -              | -              | Préstamo subordinado  |      | 44.035         | 44.415         |
| Cédulas territoriales                          |      | -              | -              | Crédito línea de liquidez   |      | -              | -              |
| Créditos AAPP                                  |      | -              | -              | Otras deudas con entidades de crédito                                   |      | -              | -              |
| Préstamo Consumo                               |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Préstamo automoción                            |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | -              | -              |
| Arrendamiento financiero                       |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Cuentas a cobrar                               |      | -              | -              | Derivados   |      | -              | -              |
| Bonos de titulación                            |      | -              | -              | Derivados de cobertura  |      | -              | -              |
| Activos dudosos                                |      | 68.660         | 65.263         | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos |      | (6.059)        | (4.793)        | Otros pasivos financieros   |      | -              | -              |
| Intereses y gastos devengados no vencidos      |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Ajustes por operaciones de cobertura           |      | -              | -              | Otros   |      | -              | -              |
| Derivados                                      |      | -              | -              | Pasivos por impuesto diferido   |      | -              | -              |
| Derivados de cobertura                         |      | -              | -              |   |      | -              | -              |
| Otros activos financieros                      |      | -              | -              | <b>PASIVO CORRIENTE</b>   |      | <b>48.842</b>  | <b>32.552</b>  |
| Garantías financieras                          |      | -              | -              | Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta   |      | -              | -              |
| Otros  |      | -              | -              | Provisiones a corto plazo   |      | -              | -              |
| Activos por impuesto diferido                  |      | -              | -              | Pasivos financieros a corto plazo                                       |      | 41.920         | 26.697         |
| Otros activos no corrientes                    |      | -              | -              | Acreedores y otras cuentas a pagar                                      | 10   | 13.337         | -              |
|  |      |                |                | Obligaciones y otros valores negociables                                | 7    | 27.797         | 26.303         |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                        |      | <b>89.033</b>  | <b>76.314</b>  | Series no subordinadas  |      | 24.456         | 25.711         |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta |      | -              | -              | Series subordinadas   |      | -              | -              |
| Activos financieros a corto plazo              |      | 23.527         | 22.269         | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Deudores y otras cuentas a cobrar              | 5    | 953            | 607            | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | 551            | 592            |
| Derechos de crédito                            | 4    | 22.574         | 21.662         | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Participaciones hipotecarias                   |      | -              | -              | Intereses vencidos e impagados  |      | 2.790          | -              |
| Certificados de transmisión hipotecaria        |      | 19.624         | 19.222         | Deudas con entidades de crédito   | 8    | 786            | 394            |
| Préstamos hipotecarios                         |      | -              | -              | Préstamo subordinado  |      | 665            | 380            |
| Cédulas hipotecarias                           |      | -              | -              | Crédito línea de liquidez   |      | -              | -              |
| Préstamos a promotores                         |      | -              | -              | Otras deudas con entidades de crédito                                   |      | -              | -              |
| Préstamos a PYMES                              |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Préstamos a empresas                           |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | 15             | 14             |
| Cédulas territoriales                          |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Créditos AAPP                                  |      | -              | -              | Intereses vencidos e impagados  |      | 106            | -              |
| Préstamo Consumo                               |      | -              | -              | Derivados   |      | -              | -              |
| Préstamo automoción                            |      | -              | -              | Derivados de cobertura  |      | -              | -              |
| Arrendamiento financiero                       |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Cuentas a cobrar                               |      | -              | -              | Otros pasivos financieros   |      | -              | -              |
| Bonos de titulación                            |      | -              | -              | Importe bruto   |      | -              | -              |
| Activos dudosos                                |      | 2.440          | 1.243          | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos |      | (215)          | (91)           | <b>Ajustes por periodificaciones</b>                                    | 9    | <b>6.922</b>   | <b>5.855</b>   |
| Intereses y gastos devengados no vencidos      |      | 666            | 1.128          | Comisiones  |      | 6.913          | 5.846          |
| Ajustes por operaciones de cobertura           |      | -              | -              | Comisión sociedad gestora   |      | 10             | 11             |
| Intereses vencidos e impagados                 |      | 59             | 160            | Comisión administrador  |      | 65             | 10             |
| Derivados                                      |      | -              | -              | Comisión agente financiero/pagos  |      | -              | -              |
| Derivados de cobertura                         |      | -              | -              | Comisión variable - resultados realizados                               |      | 6.838          | 5.825          |
| Otros activos financieros                      |      | -              | -              | Otras comisiones del cedente  |      | -              | -              |
| Garantías financieras                          |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Otros  |      | -              | -              | Otras comisiones  |      | -              | -              |
| Ajustes por periodificaciones                  |      | -              | -              | Otros   |      | 9              | 9              |
| Comisiones                                     |      | -              | -              |   |      |                |                |
| Otros  |      | -              | -              | <b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b> |      | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 6    | 65.506         | 54.045         | Coberturas de flujos de efectivo  |      | -              | -              |
| Tesorería                                      |      | 65.506         | 54.045         | Gastos de constitución en transición                                    |      | -              | -              |
| Otros activos líquidos equivalentes            |      | -              | -              |   |      |                |                |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            |      | <b>788.208</b> | <b>833.146</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>   |      | <b>788.208</b> | <b>833.146</b> |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

## MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

|   | Nota  | Ejercicio<br>2013 | Ejercicio<br>2012 (*) |
|---|-------|-------------------|-----------------------|
| <b>Intereses y rendimientos asimilados</b>  |       | <b>12.694</b>     | <b>22.041</b>         |
| Valores representativos de deuda  |       | -                 | -                     |
| Derechos de crédito   | 4     | 12.580            | 21.652                |
| Otros activos financieros   | 6     | 114               | 389                   |
| <b>Intereses y cargas asimilados</b>  |       | <b>(5.684)</b>    | <b>(10.670)</b>       |
| Obligaciones y otros valores negociables  | 7     | (5.543)           | (10.287)              |
| Deudas con entidades de crédito   | 8     | (141)             | (383)                 |
| Otros pasivos financieros   |       | -                 | -                     |
| <b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>               |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>MARGEN DE INTERESES</b>  |       | <b>7.010</b>      | <b>11.371</b>         |
| <b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>                                      |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias |       | -                 | -                     |
| Activos financieros disponibles para la venta   |       | -                 | -                     |
| Otros   |       | -                 | -                     |
| <b>Diferencias de cambio (neto)</b>   |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>  |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Otros gastos de explotación</b>  |       | <b>(4.033)</b>    | <b>(7.353)</b>        |
| Servicios exteriores  | 11    | (24)              | (22)                  |
| Servicios de profesionales independientes   |       | (24)              | (22)                  |
| Servicios bancarios y similares   |       | -                 | -                     |
| Publicidad y propaganda   |       | -                 | -                     |
| Otros servicios   |       | -                 | -                     |
| Tributos  |       | -                 | -                     |
| Otros gastos de gestión corriente   | 9     | (4.009)           | (7.331)               |
| Comisión de Sociedad gestora  |       | (103)             | (111)                 |
| Comisión administración   |       | (75)              | (81)                  |
| Comisión del agente financiero/pagos  |       | (6)               | (6)                   |
| Comisión variable - resultados realizados   |       | (3.825)           | (7.133)               |
| Comisión variable - resultados no realizados  |       | -                 | -                     |
| Otras comisiones del cedente  |       | -                 | -                     |
| Otros gastos  |       | -                 | -                     |
| <b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>  |       | <b>(2.977)</b>    | <b>(3.962)</b>        |
| Deterioro neto de valores representativos de deuda                                      |       | -                 | -                     |
| Deterioro neto de derechos de crédito   | 4     | (2.977)           | (3.962)               |
| Deterioro neto de derivados   |       | -                 | -                     |
| Deterioro neto de otros activos financieros   |       | -                 | -                     |
| <b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>  |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>                           |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>  | 8 y 9 | <b>-</b>          | <b>(56)</b>           |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>   |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Impuesto sobre beneficios   |       | -                 | -                     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>  |       | <b>-</b>          | <b>-</b>              |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

## MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

|  | Ejercicio<br>2013 | Ejercicio<br>2012 (*) |
|--|-------------------|-----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                   | <b>7.455</b>      | <b>8.855</b>          |
| <b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                             | <b>10.421</b>     | <b>10.385</b>         |
| Intereses cobrados de los activos titulizados  | 13.111            | 21.888                |
| Intereses pagados por valores de titulización  | (2.770)           | (11.446)              |
| Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados                          | -                 | -                     |
| Intereses cobrados de inversiones financieras  | 114               | 389                   |
| Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito                      | (34)              | (446)                 |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto)  | -                 | -                     |
| <b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>              | <b>(2.943)</b>    | <b>(1.507)</b>        |
| Comisiones pagadas a la sociedad gestora   | (105)             | (112)                 |
| Comisiones pagadas por administración de activos titulizados                           | (20)              | (82)                  |
| Comisiones pagadas al agente financiero  | (6)               | (6)                   |
| Comisiones variables pagadas   | (2.812)           | (1.307)               |
| Otras comisiones   | -                 | -                     |
| <b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>                      | <b>(23)</b>       | <b>(23)</b>           |
| Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos                                  | -                 | -                     |
| Pagos de provisiones   | -                 | -                     |
| Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta | -                 | -                     |
| Otros  | (23)              | (23)                  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>            | <b>4.006</b>      | <b>(5.932)</b>        |
| <b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Cobros por emisión de valores de titulización  | -                 | -                     |
| Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)                | -                 | -                     |
| <b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>                           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Pagos por adquisición de derechos de crédito   | -                 | -                     |
| Pagos por adquisición de otras inversiones financieras                                 | -                 | -                     |
| <b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>   | <b>(8.891)</b>    | <b>(5.199)</b>        |
| Cobros por amortización de derechos de crédito   | 53.236            | 47.232                |
| Cobros por amortización de otros activos titulizados                                   | -                 | -                     |
| Pagos por amortización de valores de titulización                                      | (62.127)          | (52.431)              |
| <b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                              | <b>12.897</b>     | <b>(733)</b>          |
| Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos                        | -                 | -                     |
| Pagos por amortización de préstamos o créditos   | (95)              | (380)                 |
| Cobros derechos de crédito pendientes ingreso  | (345)             | (353)                 |
| Administraciones públicas - Pasivo   | -                 | -                     |
| Otros deudores y acreedores  | 13.337            | -                     |
| Cobros por amortización o venta de inversiones financieras                             | -                 | -                     |
| Cobros de Subvenciones   | -                 | -                     |
| <b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>                               | <b>11.461</b>     | <b>2.923</b>          |
| <b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>                               | <b>54.045</b>     | <b>51.122</b>         |
| <b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>                                  | <b>65.506</b>     | <b>54.045</b>         |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

## MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

|  | Ejercicio<br>2013 | Ejercicio<br>2012 (*) |
|--|-------------------|-----------------------|
| <b>Activos financieros disponibles para la venta</b>   |                   |                       |
| Ganancias (pérdidas) por valoración  | -                 | -                     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración   | -                 | -                     |
| Efecto fiscal  | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias  | -                 | -                     |
| Otras reclasificaciones  | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>               | -                 | -                     |
| <b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>   |                   |                       |
| Ganancias (pérdidas) por valoración  | -                 | -                     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración   | -                 | -                     |
| Efecto fiscal  | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias  | -                 | -                     |
| Otras reclasificaciones  | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>  | -                 | -                     |
| <b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>  |                   |                       |
| Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo | -                 | -                     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración   | -                 | -                     |
| Efecto fiscal  | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias  | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>                                    | -                 | -                     |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>  | -                 | -                     |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

## MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2013

### 1. Reseña del Fondo

MBS Bancaja 7 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 23 de julio de 2010, agrupando Certificaciones de Transmisión de Hipoteca por importe total de 875.009 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 875.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 26 de julio de 2010.

Con fecha 22 de julio de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo de Gastos iniciales y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Entidad Cedente de los Derechos de Crédito es Bancaja (en adelante "la Entidad Cedente"), entidad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros, en virtud del contrato de integración para la constitución de un Grupo Contractual suscrito entre Bancaja, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia, S.A.), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja, y al que se adhirió posteriormente Banco Financiero y de Ahorros, S.A., como entidad cabecera del mencionado Grupo, que se articula en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP").

Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. realizó una segregación del negocio bancario, excluyendo determinados activos, a favor de Bankia, S.A. Como consecuencia de lo anterior, Bankia, S.A., en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula la segregación, sustituye a Bancaja en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita del Fondo, entro los que se encuentran la gestión y administración de los Derechos de Crédito del Fondo.

La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los contratos de formalización de los Derechos de Crédito es la Entidad Cedente.

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Banco Santander S.A. (Agente de pagos) (véase Nota 6) y Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) concedió un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8).

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

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

### **a) *Imagen fiel***

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 27 de marzo de 2014.

### **b) *Principios contables no obligatorios aplicados***

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

### **d) *Comparación de la información***

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2012.

### **e) *Agrupación de partidas***

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



**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

**h) Impacto medioambiental**

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

**i) Empresa en funcionamiento**

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

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros***i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente,

dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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

### *iii. 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.

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

### *i. Definición*

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

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

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

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta

tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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

Dado que en el ejercicio 2013 y en el ejercicio 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume 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, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

En el momento de adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de renta.

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 23 de julio de 2010 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos Hipotecarios con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre bienes inmuebles (viviendas y en su caso los anejos, garajes, trasteros, locales de negocio y oficinas, terrenos rústicos y urbanos o naves industriales). La adquisición de los Préstamos Hipotecarios se instrumenta mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

|  | Miles de Euros      |                  |                |
|--|---------------------|------------------|----------------|
|  | Derechos de Crédito |                  |                |
|  | Activo No Corriente | Activo Corriente | Total          |
| Saldos al 1 de enero de 2012                 | 814.379             | 15.459           | 829.838        |
| Amortizaciones                               | -                   | (47.748)         | (47.748)       |
| Traspaso a activo corriente                  | (52.754)            | 52.754           | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2012(*)</b>  | <b>761.625</b>      | <b>20.465</b>    | <b>782.090</b> |
| Amortizaciones                               | -                   | (54.792)         | (54.792)       |
| Traspaso a activo corriente                  | (56.391)            | 56.391           | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)</b> | <b>705.234</b>      | <b>22.064</b>    | <b>727.298</b> |

(\*) Incluye 466 y 455 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 71.100 miles de euros (66.506 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 4,46% (3,95% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 es del 1,67% (2,68% durante el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 4,24% y el mínimo 0,72%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 12.580 miles de euros (21.652 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 678 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 466 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), se muestra a continuación:

|                     | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|                     | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Derechos de Crédito | 20             | 33               | 23               | 112              | 5.417             | 721.227        | 726.832 |

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, el principal impagado, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:



|                     | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|                     | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Derechos de Crédito | 19.544         | 19.437           | 18.523           | 34.522           | 85.050            | 547.702        | 724.778 |

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 87.501 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2014.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

|  | Miles de Euros |              |
|--|----------------|--------------|
|  | 2013           | 2012         |
| Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito: |                |              |
| Con antigüedad de hasta tres meses (*)                             | 80             | 102          |
| Con antigüedad superior a tres meses (**)                          | 1.974          | 788          |
|  | <b>2.054</b>   | <b>890</b>   |
| Intereses vencidos y no cobrados:                                  |                |              |
| Con antigüedad de hasta tres meses (***)                           | 59             | 160          |
| Con antigüedad superior a tres meses (**)                          | 466            | 455          |
|  | <b>525</b>     | <b>615</b>   |
|  | <b>2.579</b>   | <b>1.505</b> |

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

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

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

De estos impagos, durante el ejercicio 2013 se habían dejado de cobrar 2.075 miles de euros de principal y 1.869 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 315 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones contractuales de estos préstamos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el ratio de mora asciende a un 8,93%. Asimismo desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 68.660 miles de euros (65.263 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2013, en el saldo de Activos dudosos:

|  | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Saldo al inicio del ejercicio                            | 66.506         |
| Entradas a activos dudosos durante el ejercicio          | 25.557         |
| Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)   | (1.587)        |
| Recuperación en efectivo                                 | (951)          |
| Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre | (18.425)       |
| Recuperación mediante adjudicación                       | -              |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio</b>                     | <b>71.100</b>  |

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

|   | Miles de Euros |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 2013           | 2012           |
| Saldos al inicio del ejercicio                          | (4.884)        | (1.712)        |
| Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio     | (3.634)        | (3.172)        |
| Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio | 2.244          | -              |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                   | <b>(6.274)</b> | <b>(4.884)</b> |

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito, en su totalidad por aplicación del calendario de morosidad, han sido de 6.274 y de 4.884 miles de euros, respectivamente.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

|                                       | Miles de Euros |              |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
|                                       | 2013           | 2012         |
| Saldos al inicio del ejercicio        | 2.896          | 2.170        |
| Incremento de fallidos                | 1.587          | 790          |
| Recuperación de fallidos              | -              | -            |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b> | <b>4.482</b>   | <b>2.896</b> |

## 5. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

|  | Miles de Euros |            |
|--|----------------|------------|
|  | 2013           | 2012       |
| Principal e intereses pendientes de liquidar (*) | 953            | 607        |
|  | <b>953</b>     | <b>607</b> |

(\*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

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

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A., y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 65.506 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (54.045 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito en garantía de las obligaciones del administrador (véase Nota 10).

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Sabadell, S.A. con fecha 13 de septiembre de 2011, se trasladó la cuenta de tesorería a Banco Santander, S.A, subrogándose éste a las condiciones que tenía Banco Sabadell, S.A

Banco Santander S.A. abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Este contrato queda sujeto a determinadas actuaciones en caso de que la calificación del tenedor de la Cuenta de Tesorería descienda a corto o largo plazo por debajo de F2 o BBB+ respectivamente, según la escala de calificación Fitch. Con fecha 24 de octubre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Bankia, como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y Banco Santander, como contraparte de la Cuenta de Tesorería han acordado modificar el contrato en estos términos, cuya modificación ha quedado incorporada al Folleto Informativo.

Al 31 de diciembre de 2013, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,22% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 114 miles de euros (389 miles de euros durante el ejercicio 2012), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo al préstamo subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de 43.750.000,00 euros (el "Fondo de Reserva Inicial"), equivalente al 5% del valor nominal de la Emisión de Bonos.

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará por el mismo importe de 43.750.000,00 euros con cargo a los fondos disponibles de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)

- Destino

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

|   | Miles de Euros             |                         |  |
|---|----------------------------|-------------------------|--|
|   | Fondo de Reserva requerido | Fondo de Reserva dotado | Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excepto depósitos de garantía) |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>          | 43.750                     | 43.750                  | 54.045   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.02.13 | 43.750                     | 43.750                  | 43.750   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.05.13 | 43.750                     | 43.750                  | 43.750   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 23.08.13 | 43.750                     | 43.750                  | 43.750   |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 25.11.13 | 43.750                     | 43.750                  | 43.750   |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>          | <b>43.750</b>              | <b>43.750</b>           | <b>52.169</b>  |

Dada la calificación actual de la deuda no subordinada y no garantizada de Bankia, S.A. por Moody's y Fitch, y conforme a los criterios establecidos en el Contrato de Administración, Bankia, S.A. ha formalizado, con fecha 21 de enero 2013, el compromiso de realizar y mantener un depósito dinámico en efectivo por el riesgo de mezcla de fondos (commingling risk) a favor del Fondo por un importe requerido igual al mayor de los importes determinados para cada una de las Agencias de Calificación conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto. El depósito se ha constituido por Bankia, S.A. con fecha 22 de enero de 2013 en la Cuenta de Tesorería del Fondo y con un importe inicial de 14.609 miles de euros (véase Nota 10).

## 7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 875.000 miles de euros, integrados por 8.750 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

| Concepto                                       | A                  | B                  |
|--|--------------------|--------------------|
| Importe nominal de la Emisión (miles de euros) | 472.500            | 402.500            |
| Importe nominal unitario (miles de euros)      | 100                | 100                |
| Número de Bonos                                | 4.725              | 4.025              |
| Tipo de interés nominal                        | Euribor 3m + 0,30% | Euribor 3m + 0,70% |
| Periodicidad de pago                           | Trimestral         | Trimestral         |
| Calificaciones                                 |                    |                    |
| Iniciales: Fitch/ Moody's                      | AAA/Aaa            | - / Caa2           |
| Actuales: Fitch/ Moody's                       | A+sf /A3 (sf)      | - / Caa2 (sf)      |

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

|   | Miles de Euros      |                  |                     |                  |                     |                  |
|---|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
|   | Serie A (*)         |                  | Serie B (*)         |                  | Total               |                  |
|   | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente |
| Saldos a 1 enero de 2012                | 413.953             | 18.085           | 402.260             | -                | 816.213             | 18.085           |
| Amortización 23.02.2012                 | -                   | (10.035)         | -                   | -                | -                   | (10.035)         |
| Amortización 23.05.2012                 | -                   | (9.443)          | -                   | -                | -                   | (9.443)          |
| Amortización 23.08.2012                 | -                   | (18.110)         | -                   | -                | -                   | (18.110)         |
| Amortización 23.11.2012                 | -                   | (14.844)         | -                   | -                | -                   | (14.844)         |
| Costes de emisión                       | 13                  | -                | 11                  | -                | 24                  | -                |
| Trasposos                               | (60.058)            | 60.058           | -                   | -                | (60.058)            | 60.058           |
| <b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b> | <b>353.908</b>      | <b>25.711</b>    | <b>402.271</b>      | <b>-</b>         | <b>756.179</b>      | <b>25.711</b>    |
| Amortización 25.02.2013                 | -                   | (15.945)         | -                   | -                | -                   | (15.945)         |
| Amortización 23.05.2013                 | -                   | (18.325)         | -                   | -                | -                   | (18.325)         |
| Amortización 23.08.2013                 | -                   | (15.596)         | -                   | -                | -                   | (15.596)         |
| Amortización 25.11.2013                 | -                   | (12.262)         | -                   | -                | -                   | (12.262)         |
| Costes de emisión                       | 14                  | -                | 11                  | -                | 25                  | -                |
| Trasposos                               | (60.873)            | 60.873           | -                   | -                | (60.873)            | 60.873           |
| <b>Saldos a 31 de diciembre de 2013</b> | <b>293.049</b>      | <b>24.456</b>    | <b>402.282</b>      | <b>-</b>         | <b>695.331</b>      | <b>24.456</b>    |

(\*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el ejercicio 2013 se han imputado costes por 25 miles de euros (24 miles de euros en el ejercicio 2012), registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii.).

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 23 de noviembre de 2010, incluida, los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, excluyendo los costes de emisión por valor de 475 miles de euros, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

|                          | 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 |
| Bonos de Titulización(*) | 24.457         | 19.395           | 18.647           | 34.814           | 85.269            | 537.680        |

(\*) No incluye costes de emisión.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,74% (1,34% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 0,92% y el mínimo el 0,49%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 5.518 miles de euros (10.263 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 551 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (592 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 2.790 miles de euros de la serie A (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe 1.900 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los derechos de crédito y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los derechos de crédito y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 23 de noviembre de 2010.

Asimismo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de 43.750 miles de euros destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva (véase Nota 6).

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 23 de noviembre de 2010.

En el ejercicio 2013 han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por 95 miles de euros (380 miles de euros en el ejercicio 2012).

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 141 miles de euros (383 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 15 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (14 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 106 miles de (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2012, el Fondo procedió a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación positivo obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el ejercicio 2013 y 2012:

|                                       | Miles de euros | Miles de euros |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
|                                       | 2013           | 2012           |
| Saldos al inicio del ejercicio        | -              | (56)           |
| Repercusión de ganancias              | -              | 56             |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b> | -              | -              |

#### 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

|   | Miles de Euros |              |
|---|----------------|--------------|
|   | 2013           | 2012         |
| Comisiones  | 6.913          | 5.846        |
| Sociedad Gestora                                    | 10             | 11           |
| Administrador                                       | 65             | 10           |
| Agente financiero                                   | -              | -            |
| Variable – realizada                                | 6.838          | 5.825        |
| Variable - no realizada                             | -              | -            |
| Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*) | -              | -            |
| Otras comisiones                                    | -              | -            |
| Otros   | 9              | 9            |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio</b>                | <b>6.922</b>   | <b>5.855</b> |

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2013, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

|   | Miles de Euros            |                         |                            |                   |                         |
|---|---------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------|
|   | Comisión Sociedad Gestora | Comisión Administración | Comisión Agente Financiero | Comisión Variable | Repercusión de pérdidas |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012             | 11                        | 10                      | -                          | 5.825             | -                       |
| Importes devengados durante el ejercicio 2013 | 103                       | 75                      | 6                          | 3.825             | -                       |
| Pagos realizados el 25.02.2013                | (26)                      | (20)                    | (1)                        | (2.812)           | -                       |
| Pagos realizados el 23.05.2013                | (26)                      | -                       | (1)                        | -                 | -                       |
| Pagos realizados el 23.08.2013                | (26)                      | -                       | (2)                        | -                 | -                       |
| Pagos realizados el 25.11.2013                | (26)                      | -                       | (2)                        | -                 | -                       |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>      | <b>10</b>                 | <b>65</b>               | <b>-</b>                   | <b>6.838</b>      | <b>-</b>                |

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, la Entidad Cedente, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de mil quinientos (1.500,00 euros), impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Con fecha 24 de octubre de 2012, Banco Santander, S.A., Sucursal en España asumió las funciones de agente financiero en sustitución de Banco Cooperativo, subrogándose en las condiciones anteriores.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

La Entidad Cedente como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.



**10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

|  | Miles de Euros |          |
|--|----------------|----------|
|  | 2013           | 2012     |
| Depósito de garantía-Contrato de Administración (véase Nota 6) | 13.337         | -        |
|  | <b>13.337</b>  | <b>-</b> |

**11. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2013 (2 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2013 y 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

**12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

**13. Gestión del riesgo**

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo sido sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

|  | Contraparte   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)<br/>Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li> </ul> | Banco Santander S.A.(actual)<br>Banco de Sabadell, S.A. (inicial) |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamo Subordinado<br/>Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li> </ul>  | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.)                                |

\* Entidad Cedente de los derechos de crédito agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

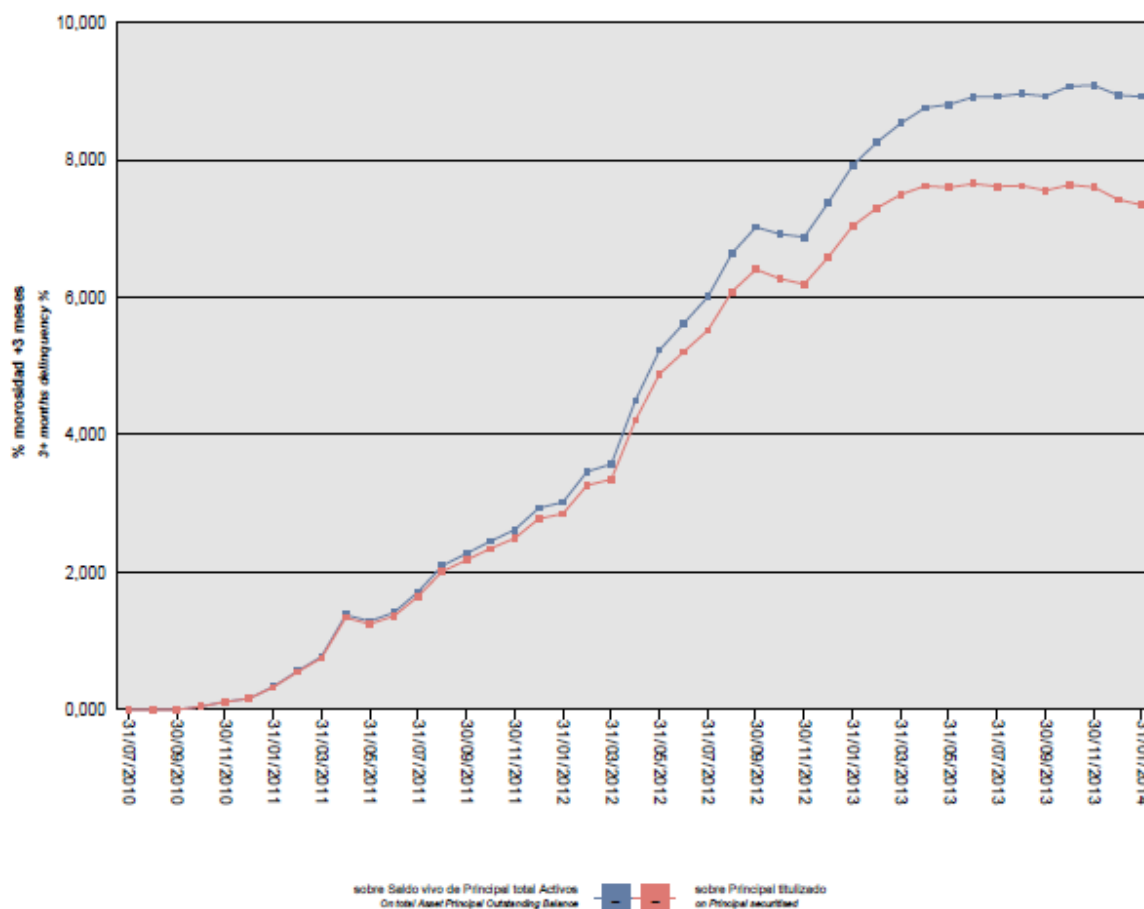
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

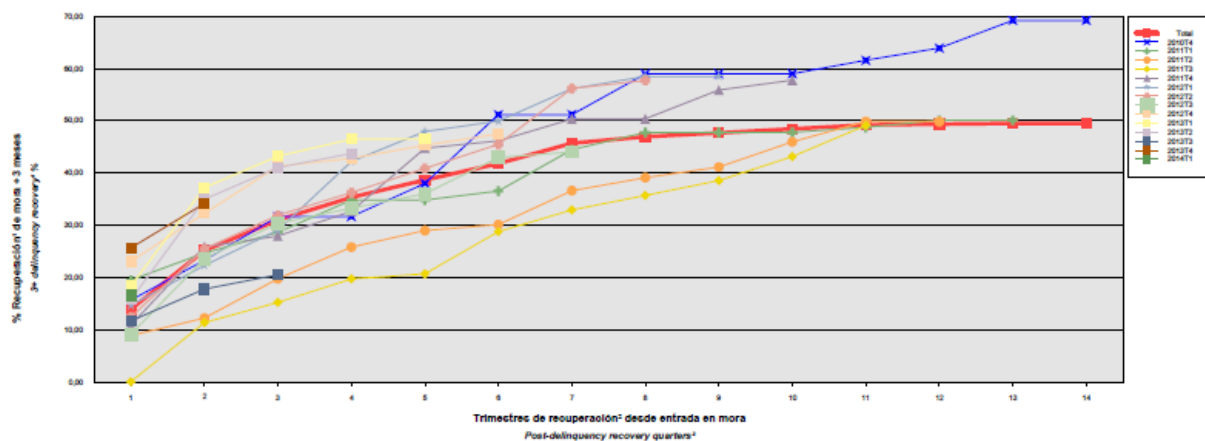
Para mitigar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 6).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 8,94% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2013:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- d) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

– Riesgo de concentración:

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2013 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

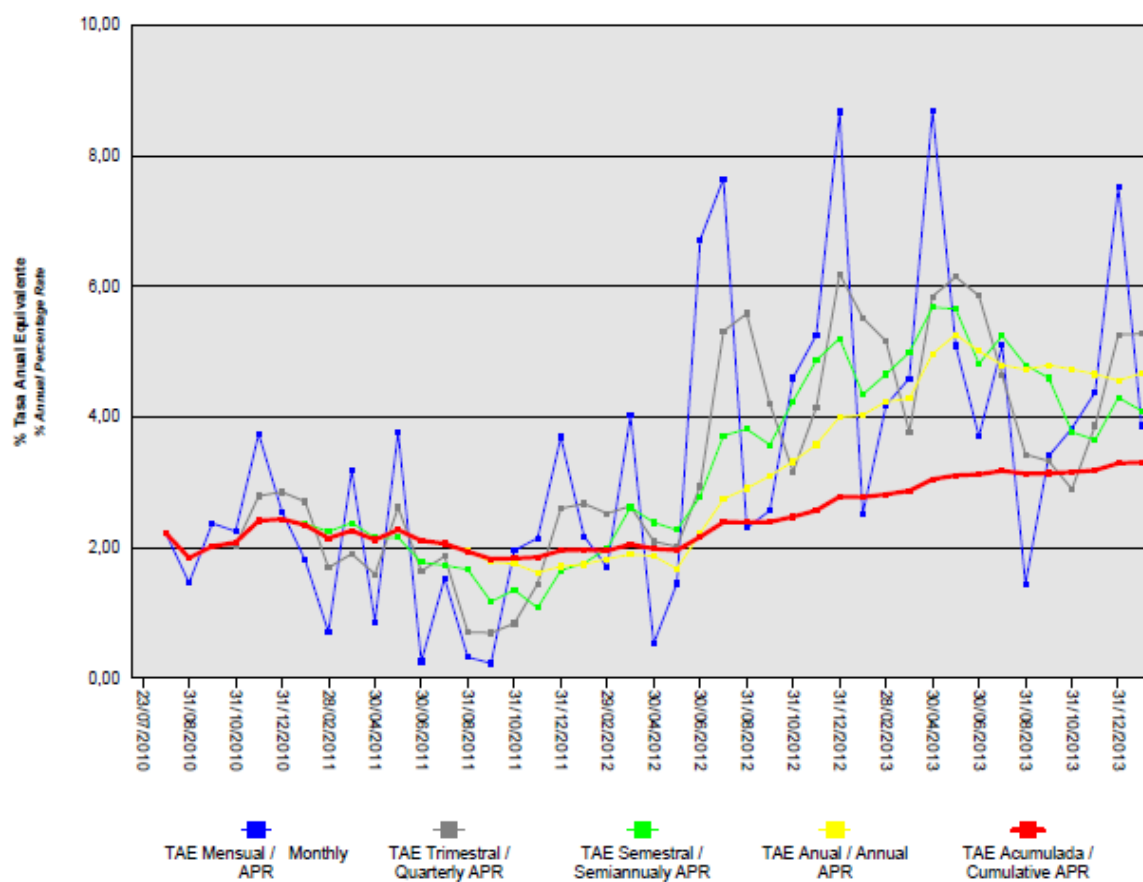
A través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los Préstamos Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte de capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de las escrituras de los Préstamos Hipotecarios,

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará, en determinadas circunstancias, trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2013:



#### 14. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2013:

| Liquidación de cobros y pagos del período                                    | En miles de euros |             |           |             |
|--|-------------------|-------------|-----------|-------------|
|  | Período           |             | Acumulado |             |
|  | Real              | Contractual | Real      | Contractual |
| <b>Derechos de crédito clasificados en el Activo:</b>                        |                   |             |           |             |
| Cobros por amortizaciones ordinarias   | 15.658            | 15.516      | 45.320    | 47.844      |
| Cobros por amortizaciones anticipadas  | 35.188            | 36.706      | 91.343    | 138.019     |
| Cobros por intereses ordinarios  | 10.576            | 36.501      | 51.463    | 137.250     |
| Cobros por intereses previamente impagados                                   | 2.535             | -           | 13.426    | -           |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas                              | 2.390             | -           | 7.121     | -           |
| Otros cobros en especie  | -                 | -           | -         | -           |
| Otros cobros en efectivo   | -                 | -           | -         | -           |
| <b>Serie emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):</b> |                   |             |           |             |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A)                                   | 62.127            | 52.776      | 154.738   | 173.260     |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie B)                                   | -                 | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A)                                     | 1.835             | 3.858       | 15.960    | 15.276      |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie B)                                     | 935               | 6.319       | 17.622    | 21.041      |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)                               | -                 | -           | -         | -           |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)                               | -                 | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)                        | -                 | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)                        | -                 | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)                          | -                 | -           | -         | -           |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)                          | -                 | -           | -         | -           |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados                             | 95                | -           | 950       | -           |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados                                | 34                | -           | 1.271     | -           |
| Otros pagos del período  | 2.966             | -           | 11.445    | -           |

A continuación, se desglosa por fechas de pago los pagos realizados por el fondo a los pasivos financieros:

|                                    | 25/02/2013 | 25/02/2013 | 23/05/2013 | 23/05/2013 | 23/08/2013 | 23/08/2013 | 25/11/2013 | 25/11/2013 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                    | Principal  | Intereses  | Principal  | Intereses  | Principal  | Intereses  | Principal  | Intereses  |
| <b>Serie A</b>                     |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Devengado período                  | 15.945     | 486        | 19.195     | 457        | 28.195     | 440        | 29.087     | 452        |
| Liquidado                          | 15.945     | 486        | 18.325     | 457        | 15.595     | 440        | 12.262     | 452        |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | 870        | -          | 12.600     | -          | 16.825     | -          |
| <b>Serie B</b>                     |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | -          | 895        | -          | 1.819      |
| Devengado período                  | -          | 935        | -          | 895        | -          | 924        | -          | 971        |
| Liquidado                          | -          | 935        | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>Financiaciones subordinadas</b> |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Impagado - acumulado anterior      | -          | -          | -          | -          | 95         | 35         | 190        | 69         |
| Devengado período                  | 95         | 34         | 95         | 35         | 95         | 34         | 95         | 38         |
| Liquidado                          | 95         | 34         | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Disposición mejora de crédito      | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Insuficiencia fondos disponibles   | -          | -          | 95         | 35         | 190        | 69         | 285        | 107        |

## MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

### Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2010 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 5.250 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 875.009.974,62 euros, emitidos en esa misma fecha sobre Préstamos Hipotecarios de titularidad de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja") – en la actualidad, BANKIA, S.A.

Asimismo, con fecha 23 de julio de 2010 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 875.000.000,00 euros integrados por 4.725 Bonos de la Serie A y 4.025 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 22 de julio de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestor de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)                                 | Banco Sabadell                     |
| • Préstamo Subordinado   | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) |
| • Préstamo para Gastos Iniciales   | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) |
| • Agencia de Pagos de los Bonos  | Banco Cooperativo                  |
| • Intermediación Financiera  | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) |
| • Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos   | Bancaja (actualmente Bankia, S.A.) |

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de Crédito - Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los 5.250 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 875.009.974,62 euros. Están representados en un título nominativo múltiple y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

#### 1.1 Movimiento de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

| Divisa  | SITUACIÓN AL 31/12/2013 |                       | SITUACIÓN AL 31/12/2012 |                       | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                       |
|---|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
|   | Núm.                    | Principal pendiente   | Núm.                    | Principal pendiente   | Núm.                        | Principal pendiente   |
| Euro - EUR<br>EEUU Dólar - USD<br>Japón Yen - JPY<br>Reino Unido Libra - GBP<br>Otras | 4.729                   | 726.834.239,41        | 4.943                   | 781.635.657,19        | 5.250                       | 875.009.974,62        |
| <b>Total</b>  | <b>4.729</b>            | <b>726.834.239,41</b> | <b>4.943</b>            | <b>781.635.657,19</b> | <b>5.250</b>                | <b>875.009.974,62</b> |
| Importes en euros   |                         |                       |                         |                       |                             |                       |



El movimiento de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

|              | Préstamos | Amortización de Principal |               | Baja de principales por: |                     | Principal pendiente amortizar(2) |                |
|--------------|-----------|---------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------|
|              |           | Ordinaria (1)             | Anticipada    | Adjudicación / Dación    | Fallidos            | Saldo (fin de mes)               | % (factor)     |
| 2010-07.23   | 5.250     |                           |               |                          |                     | 875.009.974,62                   | 100,00         |
| 2010         | 5.206     | 5.751.067,81              | 9.549.957,97  |                          |                     | 859.708.948,84                   | 98,25          |
| 2011         | 5.111     | 13.400.182,50             | 14.614.176,96 |                          | 2.064.506,40        | 829.630.082,98                   | 94,81          |
| 2012         | 4.943     | 15.241.203,94             | 31.990.729,44 |                          |                     | 762.492,41                       | 781.635.657,19 |
| 2013         | 4.729     | 18.048.347,13             | 35.187.673,85 |                          | 1.565.396,80        | 726.834.239,41                   | 83,07          |
| <b>Total</b> |           | 52.440.801,38             | 91.342.538,22 | -                        | <b>4.392.395,61</b> |                                  |                |

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas  
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal vencido pendiente de cobro

## 1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Certificados de Transmisión de Hipotecas en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

| Antigüedad Deuda     | Número Operac. | Importe impagado |                      |              | Deuda pendiente vencer | Deuda total    | Valor tasación inmueble | % Deuda / v. tasación |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------|--------------|------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|
|                      |                | Principal        | Intereses ordinarios | Total        |                        |                |                         |                       |
| Hasta 1 mes          | 128            | 213.577,80       | 16.524,68            | 230.102,48   | 19.827.100,35          | 20.084.440,72  | 25.500.339,76           | 78,76                 |
| De 1 a 3 meses       | 112            | 845.627,35       | 57.354,62            | 902.981,97   | 16.837.081,72          | 17.766.188,69  | 23.073.679,44           | 77,00                 |
| De 3 a 6 meses       | 41             | 316.521,55       | 40.650,12            | 357.171,67   | 5.765.231,23           | 6.130.958,12   | 7.888.908,68            | 77,72                 |
| De 6 a 9 meses       | 29             | 290.928,98       | 53.062,50            | 343.991,48   | 4.138.209,66           | 4.488.818,17   | 5.830.185,28            | 76,99                 |
| De 9 a 12 meses      | 34             | 536.056,22       | 116.342,99           | 652.399,21   | 5.705.756,93           | 6.367.427,00   | 7.443.987,32            | 85,54                 |
| De 12 meses a 2 años | 233            | 3.773.317,05     | 1.411.275,77         | 5.184.592,82 | 34.352.816,14          | 39.595.530,83  | 46.130.881,61           | 85,83                 |
| Más de 2 años        | 65             | 664.214,30       | 755.964,59           | 1.420.178,89 | 10.185.130,07          | 11.621.116,41  | 13.118.884,25           | 88,58                 |
| <b>Totales</b>       | 642            | 6.640.243,25     | 2.451.175,27         | 9.091.418,52 | 96.811.326,10          | 106.054.479,94 | 128.986.866,34          | 82,22                 |

Importes en euros

## 1.3 Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 31 de diciembre de 2013 según las características más representativas.

### Índices de referencia

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con las condiciones contractuales de cada préstamo o crédito.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés aplicable es la siguiente:

| Índice Referencia               | Número | Principal pendiente reembolso | % Tipo interés nominal | Margen s/índice referencia |
|---------------------------------|--------|-------------------------------|------------------------|----------------------------|
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo) | 4.729  | 726.834.239,41                | 1,52                   | 0,98                       |
| <b>Total</b>                    | 4.729  | 726.834.239,41                | 1,52                   | 0,98                       |

Importes en euros

Medias ponderadas por principal pendiente

**Tipo de interés nominal**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos Hipotecarios es la siguiente:

| Intervalo<br>% Tipo interés<br>nominal  | SITUACIÓN AL 31/12/2013 |                        | SITUACIÓN AL 31/12/2012 |                        | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                        |
|---|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
|   | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                        | Principal<br>pendiente |
| Inferior a 1,00%                        | 97                      | 18.368.951,11          |                         |                        |                             |                        |
| 1,00%-1,49%                             | 2.091                   | 347.977.736,40         | 301                     | 53.401.349,22          | 2                           | 249.661,30             |
| 1,50%-1,99%                             | 2.167                   | 304.636.293,23         | 1.287                   | 195.726.305,32         | 907                         | 175.816.523,40         |
| 2,00%-2,49%                             | 213                     | 28.823.169,66          | 1.299                   | 201.861.702,21         | 2.378                       | 389.093.880,84         |
| 2,50%-2,99%                             | 150                     | 24.778.312,49          | 1.315                   | 210.295.233,54         | 657                         | 100.648.470,62         |
| 3,00%-3,49%                             | 9                       | 2.221.873,46           | 684                     | 111.449.705,57         | 809                         | 123.606.793,22         |
| 3,50%-3,99%                             | 2                       | 27.903,06              | 49                      | 7.421.877,37           | 320                         | 56.922.283,32          |
| 4,00%-4,49%                             |                         |                        | 8                       | 1.479.483,96           | 145                         | 23.723.665,19          |
| 4,50%-4,99%                             |                         |                        |                         |                        | 27                          | 3.791.950,00           |
| 5,00%-5,49%                             |                         |                        |                         |                        | 5                           | 1.156.746,73           |
| 5,50%-5,99%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 6,00%-6,49%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 6,50%-6,99%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 7,00%-7,49%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 7,50%-7,99%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 8,00%-8,49%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 8,50%-8,99%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 9,00%-9,49%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 9,50%-9,99%                             |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| superior a 10,00%                       |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| <b>Total</b>                            | <b>4.729</b>            | <b>726.834.239,41</b>  | <b>4.943</b>            | <b>781.635.657,19</b>  | <b>5.250</b>                | <b>875.009.974,62</b>  |
| <b>% Tipo interés nominal:</b>          |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| Medio ponderado por principal pendiente |                         | 1,67%                  |                         | 2,68%                  |                             | 2,49%                  |
| Importes en euros                       |                         |                        |                         |                        |                             |                        |

Nota: Principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Principal pendiente/Valor de la garantía.**

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

| Intervalo<br>% Principal pdte./<br>valor garantía | SITUACIÓN AL 31/12/2013 |                        | SITUACIÓN AL 31/12/2012 |                        | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                        |
|---|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
|   | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                    | Principal<br>pendiente | Núm.                        | Principal<br>pendiente |
| 0,01%-40,00%                                      | 346                     | 19.171.930,09          | 289                     | 15.508.087,18          | 205                         | 11.893.936,85          |
| 40,01%-60,00%                                     | 361                     | 37.357.253,48          | 348                     | 37.551.729,65          | 239                         | 25.771.914,91          |
| 60,01%-80,00%                                     | 1.261                   | 195.857.567,53         | 1.041                   | 158.226.943,61         | 716                         | 106.652.919,36         |
| 80,01%-100,00%                                    | 2.761                   | 474.447.488,31         | 3.265                   | 570.348.896,75         | 4.090                       | 730.691.203,50         |
| 100,01%-120,00%                                   |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 120,01%-140,00%                                   |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| 140,01%-160,00%                                   |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| superior a 160,00%                                |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| <b>Total</b>                                      | <b>4.729</b>            | <b>726.834.239,41</b>  | <b>4.943</b>            | <b>781.635.657,19</b>  | <b>5.250</b>                | <b>875.009.974,62</b>  |
| <b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b> |                         |                        |                         |                        |                             |                        |
| Medio ponderado por principal pendiente           |                         | 81,25%                 |                         | 83,04%                 |                             | 86,49%                 |
| Importes en euros                                 |                         |                        |                         |                        |                             |                        |

Nota: Principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Distribución geográfica.**

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

|                      | SITUACIÓN AL 31/12/2013 |                       | SITUACIÓN AL 31/12/2012 |                       | SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN |                       |
|----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                      | Núm.                    | Principal pendiente   | Núm.                    | Principal pendiente   | Núm.                        | Principal pendiente   |
| Andalucía            | 539                     | 82.287.550,30         | 559                     | 87.880.477,27         | 622                         | 102.397.338,32        |
| Aragón               | 33                      | 4.846.661,08          | 35                      | 5.252.450,83          | 35                          | 5.579.652,72          |
| Asturias             | 41                      | 5.042.566,67          | 43                      | 5.677.226,81          | 44                          | 6.108.106,38          |
| Baleares             | 256                     | 45.181.055,54         | 263                     | 47.323.262,51         | 273                         | 51.926.748,27         |
| Canarias             | 227                     | 33.460.095,42         | 241                     | 36.154.402,21         | 253                         | 39.768.890,13         |
| Cantabria            | 23                      | 4.230.631,84          | 23                      | 4.340.720,42          | 23                          | 4.574.515,64          |
| Castilla y León      | 141                     | 19.020.225,97         | 145                     | 20.389.339,55         | 150                         | 22.182.085,61         |
| Castilla La Mancha   | 125                     | 19.253.697,56         | 129                     | 20.300.004,33         | 137                         | 22.546.738,69         |
| Cataluña             | 490                     | 103.971.145,21        | 510                     | 110.908.418,51        | 540                         | 121.797.345,86        |
| Ceuta                |                         |                       |                         |                       |                             |                       |
| Extremadura          | 48                      | 5.114.770,30          | 48                      | 5.242.594,93          | 54                          | 6.090.453,43          |
| Galicia              | 79                      | 9.861.807,40          | 83                      | 10.608.148,27         | 84                          | 11.350.127,36         |
| Madrid               | 337                     | 64.792.348,13         | 347                     | 69.059.362,77         | 362                         | 75.622.405,45         |
| Melilla              |                         |                       |                         |                       |                             |                       |
| Murcia               | 137                     | 19.168.908,69         | 146                     | 20.907.824,87         | 156                         | 23.217.207,70         |
| Navarra              | 24                      | 3.759.578,47          | 24                      | 3.933.802,26          | 25                          | 4.395.748,73          |
| La Rioja             | 13                      | 1.222.930,88          | 13                      | 1.264.783,19          | 13                          | 1.356.020,06          |
| Comunidad Valenciana | 2.181                   | 298.795.581,09        | 2.298                   | 325.195.966,01        | 2.443                       | 368.467.728,10        |
| País Vasco           | 35                      | 6.824.684,86          | 36                      | 7.196.872,45          | 36                          | 7.628.862,17          |
| <b>Total</b>         | <b>4.729</b>            | <b>726.834.239,41</b> | <b>4.943</b>            | <b>781.635.657,19</b> | <b>5.250</b>                | <b>875.009.974,62</b> |

Importe en euros

Nota: en caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor  
Principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**1.4 Tasa de amortización anticipada**

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en tasa anual constante, es la siguiente:

|            | Principal pendiente (1) | % Sobre Inicial | Amortización Anticipada de Principal | Ejercicio    | Histórico    |
|------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------|--------------|
|            |                         |                 |                                      | % Tasa Anual | % Tasa Anual |
| 2010-07.23 | 875.009,975             | 100,00          |                                      |              |              |
| 2010       | 859.708,949             | 98,25           | 9.549,958                            | 2,44         | 2,44         |
| 2011       | 829.630,083             | 94,81           | 14.614,177                           | 1,71         | 1,96         |
| 2012       | 781.635,657             | 89,33           | 31.990,729                           | 3,90         | 2,74         |
| 2013       | 726.834,239             | 83,07           | 35.187,673                           | 4,56         | 3,26         |

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

**2. Bonos de Titulización**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 875.000.000,00 euros, integrados por 4.725 Bonos de la Serie A y 4.025 Bonos de la Serie B, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación, Moody's Investors Service ("Moody's") y Fitch Ratings ("Fitch"), según el siguiente detalle:

| Serie de Bonos | Calificación de Moody's<br>Inicial | Calificación de Moody's<br>Actual | Calificación de Fitch<br>Inicial | Calificación de Fitch<br>Actual |
|----------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Serie A        | Aaa                                | A3 (sf)                           | AAA                              | A+sf                            |
| Serie B        | Caa2                               | Caa2 (sf)                         |                                  |                                 |

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (IBERCLEAR), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

### Movimientos.

El movimiento de los Bonos de Titulización se muestra en los siguientes cuadros:

**Emisión / Issue :** Bonos Serie A / Series A Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0361746003  
**Número / Number :** 4.725 Bonos / Bonds

| Fecha de Pago<br>Payment Date | % Tipo Interés<br>% Interest Rate | Cupón<br>Coupon |                 | Intereses Serie<br>Series Interest |                      |                          | Principal Amortizado<br>Principal Repaid |                  |                       | Saldo Principal Pendiente<br>Outstanding Principal Balance |                  |                       |               |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|--|------------------|-----------------------|--|------------------|-----------------------|---------------|
|                               |                                   | Bruto<br>Gross  | Neto<br>Net     | Pagados<br>Paid                    | Impagados / Not Paid |                          |  | Bono<br>Bond     | Serie<br>Series       | %  | Bono<br>Bond     | Serie<br>Series       | %             |
|                               |                                   |                 |                 |                                    | Totales<br>Totals    | Recuperados<br>Recovered | Actuales<br>Actual                       |                  |                       |  |                  |                       |               |
| <b>TOTALES Totals</b>         |                                   | <b>3.465,56</b> | <b>2.776,37</b> | <b>15.959.514,87</b>               | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>              | <b>0,00</b>                              | <b>32.748,76</b> | <b>154.737.891,00</b> | <b>32,75%</b>  | <b>67.251,24</b> | <b>317.762.109,00</b> | <b>67,25%</b> |
| 24.02.2014                    | 0,517%                            | 87,888030       | 69,431544       |                                    |                      |                          |  |                  |                       |  |                  |                       |               |
| 25.11.2013                    | 0,524%                            | 95,565246       | 75,496544       | 451,545,79                         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 2.595,05         | 12.261.611,25         | 2,60%  | 67.251,24        | 317.762.109,00        | 67,25%        |
| 23.08.2013                    | 0,498%                            | 93,091545       | 73,542321       | 439,857,55                         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 3.300,55         | 15.595.098,75         | 3,30%  | 69.846,29        | 330.023.720,25        | 69,85%        |
| 23.05.2013                    | 0,520%                            | 96,794863       | 76,467942       | 457,355,73                         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 3.878,25         | 18.324.731,25         | 3,88%  | 73.146,84        | 345.618.819,00        | 73,15%        |
| 25.02.2013                    | 0,490%                            | 102,867013      | 81,264940       | 486,046,64                         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 3.374,66         | 15.945.268,50         | 3,37%  | 77.025,09        | 363.943.550,25        | 77,03%        |
| 23.11.2012                    | 0,618%                            | 131,939339      | 104,232078      | 623,413,38                         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 3.141,41         | 14.843.162,25         | 3,14%  | 80.399,75        | 379.888.818,75        | 80,40%        |
| 23.08.2012                    | 0,982%                            | 219,269882      | 173,223207      | 1.036.050,19                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 3.832,83         | 18.110.121,75         | 3,83%  | 83.541,16        | 394.731.981,00        | 83,54%        |
| 23.05.2012                    | 1,326%                            | 296,269904      | 234,053224      | 1.399.875,30                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 1.998,53         | 9.443.054,25          | 2,00%  | 87.373,99        | 412.842.102,75        | 87,37%        |
| 23.02.2012                    | 1,767%                            | 413,167244      | 326,402123      | 1.952.215,23                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 2.123,88         | 10.035.333,00         | 2,12%  | 89.372,52        | 422.285.157,00        | 89,37%        |
| 23.11.2011                    | 1,833%                            | 434,623830      | 352,045302      | 2.053.597,60                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 1.286,03         | 6.076.491,75          | 1,29%  | 91.496,40        | 432.320.490,00        | 91,50%        |
| 23.08.2011                    | 1,734%                            | 417,064730      | 337,822431      | 1.970.630,85                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 1.334,78         | 6.306.835,50          | 1,33%  | 92.782,43        | 438.396.981,75        | 92,78%        |
| 23.05.2011                    | 1,379%                            | 327,362135      | 265,163329      | 1.546.786,09                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 1.906,10         | 9.006.322,50          | 1,91%  | 94.117,21        | 444.703.817,25        | 94,12%        |
| 23.02.2011                    | 1,340%                            | 335,142707      | 271,465593      | 1.583.549,29                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 1.844,45         | 8.715.026,25          | 1,84%  | 96.023,31        | 453.710.139,75        | 96,02%        |
| 23.11.2010                    | 1,254%                            | 414,516667      | 335,758500      | 1.958.591,25                       | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                                     | 2.132,24         | 10.074.834,00         | 2,13%  | 97.867,76        | 462.425.166,00        | 97,87%        |
| 27.07.2010                    |                                   |                 |                 |                                    |                      |                          |  |                  |                       |  | 100,00%          | 472.500,00%           | 100,00%       |

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series C Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0361746011  
 Número / Number : 4.025 Bonos / Bonds

| Fecha de Pago<br>Payment Date | % Tipo Interés<br>% Interest Rate | Cupón<br>Coupon |             | Interese s Serie<br>Series Interest |                      |                             | Principal Amortizado<br>Principal Repaid |              |                 | Saldo Principal Pe ndiente<br>Outstanding Principal Balance |              |                 |         |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|--------------|-----------------|---|--------------|-----------------|---------|
|                               |                                   | Bruto<br>Gross  | Neto<br>Net | Pagados<br>Paid                     | Impagados / Not Paid |                             |  | Bono<br>Bond | Serie<br>Series | %   | Bono<br>Bond | Serie<br>Series | %       |
|                               |                                   |                 |             |                                     | Totales<br>Totals    | Re recuperados<br>Recovered | Actuale s<br>Actual                      |              |                 |   |              |                 |         |
| <b>TOTALES Totals</b>         |                                   | 5.303,12        | 4.240,41    | 17.622.400,35                       | 2.789.682,78         | 0,00                        | 2.789.682,78                             | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 24.02.2014                    | 0,917%                            | 231,797222      | 183,119805  |                                     |                      |                             |  |              |                 |   |              |                 |         |
| 25.11.2013                    | 0,924%                            | 241,266667      | 190,600667  | 0,00                                | 971,098,33           | 0,00                        | 2.789.682,78                             | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.08.2013                    | 0,898%                            | 229,488889      | 181,296222  | 0,00                                | 923.692,78           | 0,00                        | 1.818.584,44                             | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.05.2013                    | 0,920%                            | 222,333333      | 175,643333  | 0,00                                | 894.891,67           | 0,00                        | 894.891,67                               | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 25.02.2013                    | 0,890%                            | 232,388889      | 183,587222  | 935,365,28                          | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.11.2012                    | 1,018%                            | 260,155556      | 205,522889  | 1.047.126,11                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.08.2012                    | 1,382%                            | 353,177778      | 279,010445  | 1.421.540,56                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.05.2012                    | 1,726%                            | 431,500000      | 340,885000  | 1.736.787,50                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.02.2012                    | 2,167%                            | 553,788889      | 437,493222  | 2.229.000,28                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.11.2011                    | 2,233%                            | 570,655556      | 462,231000  | 2.296.888,61                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.08.2011                    | 2,134%                            | 545,355556      | 441,738000  | 2.195.056,11                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.05.2011                    | 1,779%                            | 439,808333      | 356,244750  | 1.770.228,54                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.02.2011                    | 1,740%                            | 444,666667      | 360,180000  | 1.789.783,33                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 23.11.2010                    | 1,654%                            | 546,738889      | 442,858500  | 2.200.624,03                        | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                                     | 0,00         | 0,00            | 0,00%   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |
| 27.07.2010                    |                                   |                 |             |                                     |                      |                             |  |              |                 |   | 100.000,00   | 402.500.000,00  | 100,00% |

**3. 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 de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo.**

### 3.1 Bonos de Titulización.

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

| Fecha    | Serie de Bonos | Calificación de Moody's<br>Inicial | Calificación de Moody's<br>Actual | Calificación de Fitch<br>Inicial | Calificación de Fitch<br>Actual |
|----------|----------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Ene 2013 | Serie A        |                                    |                                   | AA-sf                            | A+sf                            |

**3.2 Entidades Intervinientes.**

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que pudieran afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

**B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.**

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

## 1. Derechos de crédito

|   |     | <b>Ejercicio<br/>actual</b> |
|---|-----|-----------------------------|
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 1,67%                       |
| • Tasa anual de amortización anticipada   | (2) | 4,56%                       |
| • Tasa de morosidad de 3 meses *          | (2) | 8,94%                       |
| • Tasa de morosidad de 18 meses *         | (2) | 4,48%                       |

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

\* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

## 2. Bonos de Titulización

|   |     | <b>Ejercicio<br/>actual</b> |
|---|-----|-----------------------------|
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 0,74%                       |

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

## 3. Operaciones financieras

|   |     | <u>Ejercicio<br/>actual</u> |
|---|-----|-----------------------------|
| Cuenta de Tesorería                       |     |                             |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 0,22%                       |
| Préstamo Subordinado                      |     |                             |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 0,31%                       |
| Préstamo Gastos Iniciales                 |     |                             |
| • Tipo de interés nominal medio ponderado | (1) | 0,31%                       |
| Fondo de Reserva                          |     |                             |
| • Saldo Requerido                         | (2) | 43.750.000,00               |
| • Saldo Dotado                            | (2) | 43.750.000,00               |

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

**C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgo financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

## - Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el Fondo de Reserva se mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con índice de referencia Euribor a 12 meses y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

#### D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2013, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipotecas que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la fecha de vencimiento final (23 de mayo de 2063 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2014 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo. No obstante:

(i) La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado.

(ii) La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo cuando cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo,

#### Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2013 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo las hipótesis del ejercicio o no de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.



| VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA |                                       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |      |
|---|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------|
| TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA  |                                       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |      |
| % MENSUAL CONSTANTE   |                                       |            | 0,17%      | 0,34%      | 0,51%      | 0,69%      | 0,87%      | 1,06%      | 1,25%      | 1,44%      |      |
| % ANUAL EQUIVALENTE   |                                       |            | 2,00%      | 4,00%      | 6,00%      | 8,00%      | 10,00%     | 12,00%     | 14,00%     | 16,00%     |      |
| <b>BONOS SERIE A</b>  |                                       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |      |
| Sin amort.<br>opcional <sup>(1)</sup>   | Vida media                            | años       | 4,92       | 3,67       | 2,92       | 2,42       | 2,08       | 1,82       | 1,62       | 1,47       |      |
|   |                                       | fecha      | 25/10/2018 | 25/07/2017 | 25/10/2016 | 27/04/2016 | 23/12/2015 | 20/09/2015 | 10/07/2015 | 14/05/2015 |      |
|   | Amortización Final                    | años       | 10,25      | 7,75       | 6,25       | 5,25       | 4,25       | 3,75       | 3,25       | 3,00       |      |
|   |                                       | fecha      | 23/02/2024 | 23/08/2021 | 23/02/2020 | 23/02/2019 | 23/02/2018 | 23/08/2017 | 23/02/2017 | 23/11/2016 |      |
|   | Con amort.<br>opcional <sup>(1)</sup> | Vida media | años       | 4,92       | 3,67       | 2,92       | 2,42       | 2,08       | 1,82       | 1,62       | 1,47 |
|   |                                       | fecha      | 25/10/2018 | 25/07/2017 | 25/10/2016 | 27/04/2016 | 23/12/2015 | 20/09/2015 | 10/07/2015 | 14/05/2015 |      |
|   | Amortización Final                    | años       | 10,25      | 7,75       | 6,25       | 5,25       | 4,25       | 3,75       | 3,25       | 3,00       |      |
|   |                                       | fecha      | 23/02/2024 | 23/08/2021 | 23/02/2020 | 23/02/2019 | 23/02/2018 | 23/08/2017 | 23/02/2017 | 23/11/2016 |      |
| <b>BONOS SERIE B</b>  |                                       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |      |
| Sin amort.<br>opcional <sup>(1)</sup>   | Vida media                            | años       | 19,76      | 16,45      | 13,83      | 11,80      | 10,21      | 8,95       | 7,94       | 7,11       |      |
|   |                                       | fecha      | 25/08/2033 | 02/05/2030 | 21/09/2027 | 08/09/2025 | 06/02/2024 | 03/11/2022 | 30/10/2021 | 02/01/2021 |      |
|   | Amortización Final                    | años       | 33,51      | 31,76      | 29,27      | 26,76      | 24,01      | 21,76      | 19,50      | 17,75      |      |
|   |                                       | fecha      | 23/05/2047 | 23/08/2045 | 23/02/2043 | 23/08/2040 | 23/11/2037 | 23/08/2035 | 23/05/2033 | 23/08/2031 |      |
|   | Con amort.<br>opcional <sup>(1)</sup> | Vida media | años       | 19,22      | 15,81      | 13,17      | 11,15      | 9,60       | 8,36       | 7,39       | 6,65 |
|   |                                       | fecha      | 07/02/2033 | 12/09/2029 | 21/01/2027 | 15/01/2025 | 29/06/2023 | 01/04/2022 | 13/04/2021 | 16/07/2020 |      |
|   | Amortización Final                    | años       | 26,76      | 23,26      | 20,01      | 17,26      | 15,01      | 13,00      | 11,50      | 10,50      |      |
|   |                                       | fecha      | 23/08/2040 | 23/02/2037 | 23/11/2033 | 23/02/2031 | 23/11/2028 | 23/11/2026 | 23/05/2025 | 23/05/2024 |      |

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.
- Periodo de Restitución de Préstamos finalizado con fecha 23 de febrero de 2009

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2013; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores. El informe de gestión incluye la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5 referente a otra información de los activos y pasivos.**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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

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

| CUADRO A<br>Tipología de activos titulizados | Situación actual 31/12/2013 |                         |             |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |                         |             |                | Situación inicial 23/07/2010 |                         |             |                |
|--|-----------------------------|-------------------------|-------------|----------------|--|-------------------------|-------------|----------------|------------------------------|-------------------------|-------------|----------------|
|  | Nº de activos vivos         | Principal pendiente (1) |             |                | Nº de activos vivos                        | Principal pendiente (1) |             |                | Nº de activos vivos          | Principal pendiente (1) |             |                |
| Participaciones hipotecarias                 | 0001                        |                         | 0030        |                | 0060                                       |                         | 0090        |                | 0120                         |                         | 0150        |                |
| Certificados de transmisión hipotecaria      | 0002                        | 4.729                   | 0031        | 726.834        | 0061                                       | 4.943                   | 0091        | 781.636        | 0121                         | 5.250                   | 0151        | 875.010        |
| Préstamos hipotecarios                       | 0003                        |                         | 0032        |                | 0062                                       |                         | 0092        |                | 0122                         |                         | 0152        |                |
| Cédulas hipotecarias                         | 0004                        |                         | 0033        |                | 0063                                       |                         | 0093        |                | 0123                         |                         | 0153        |                |
| Préstamos a promotores                       | 0005                        |                         | 0034        |                | 0064                                       |                         | 0094        |                | 0124                         |                         | 0154        |                |
| Préstamos a PYMES                            | 0007                        |                         | 0036        |                | 0066                                       |                         | 0096        |                | 0126                         |                         | 0156        |                |
| Préstamos a empresas                         | 0008                        |                         | 0037        |                | 0067                                       |                         | 0097        |                | 0127                         |                         | 0157        |                |
| Préstamos Corporativos                       | 0009                        |                         | 0038        |                | 0068                                       |                         | 0098        |                | 0128                         |                         | 0158        |                |
| Cédulas territoriales                        | 0010                        |                         | 0039        |                | 0069                                       |                         | 0099        |                | 0129                         |                         | 0159        |                |
| Bonos de tesorería                           | 0011                        |                         | 0040        |                | 0070                                       |                         | 0100        |                | 0130                         |                         | 0160        |                |
| Deuda subordinada                            | 0012                        |                         | 0041        |                | 0071                                       |                         | 0101        |                | 0131                         |                         | 0161        |                |
| Créditos AAPP                                | 0013                        |                         | 0042        |                | 0072                                       |                         | 0102        |                | 0132                         |                         | 0162        |                |
| Préstamos consumo                            | 0014                        |                         | 0043        |                | 0073                                       |                         | 0103        |                | 0133                         |                         | 0163        |                |
| Préstamos automoción                         | 0015                        |                         | 0044        |                | 0074                                       |                         | 0104        |                | 0134                         |                         | 0164        |                |
| Arrendamiento financiero                     | 0016                        |                         | 0045        |                | 0075                                       |                         | 0105        |                | 0135                         |                         | 0165        |                |
| Cuentas a cobrar                             | 0017                        |                         | 0046        |                | 0076                                       |                         | 0106        |                | 0136                         |                         | 0166        |                |
| Derechos de crédito futuros                  | 0018                        |                         | 0047        |                | 0077                                       |                         | 0107        |                | 0137                         |                         | 0167        |                |
| Bonos de titulización                        | 0019                        |                         | 0048        |                | 0078                                       |                         | 0108        |                | 0138                         |                         | 0168        |                |
| Otros  | 0020                        |                         | 0049        |                | 0079                                       |                         | 0109        |                | 0139                         |                         | 0169        |                |
| <b>Total</b>                                 | <b>0021</b>                 | <b>4.729</b>            | <b>0050</b> | <b>726.834</b> | <b>0080</b>                                | <b>4.943</b>            | <b>0110</b> | <b>781.636</b> | <b>0140</b>                  | <b>5.250</b>            | <b>0170</b> | <b>875.010</b> |

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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

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

#### CUADRO B

| Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada                                   | Situación actual 31/12/2013 |          | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |         |
|---|-----------------------------|----------|--|---------|
| Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior   | 0196                        | -1.565   | 0206                                       | -762    |
| Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior                | 0197                        |          | 0207                                       |         |
| Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior   | 0200                        | -18.048  | 0210                                       | -15.241 |
| Amortización anticipada desde el cierre anual anterior  | 0201                        | -35.188  | 0211                                       | -31.991 |
| Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo | 0202                        | -148.176 | 0212                                       | -93.374 |
| Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)               | 0203                        | 0        | 0213                                       | 0       |
| <b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>   | 0204                        | 726.834  | 0214                                       | 781.636 |
| <b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>  | 0205                        | 4,46     | 0215                                       | 3,95    |

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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

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

#### CUADRO C

| Total Impagados (1)  | Nº de activos | Importe impagado            |             |                          |             |              |             |                                | Deuda Total |               |             |                |
|----------------------|---------------|-----------------------------|-------------|--------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------------|-------------|---------------|-------------|----------------|
|                      |               | Principal pendiente vencido |             | Intereses ordinarios (2) |             | Total        |             | Principal pendiente no vencido |             |               |             |                |
| Hasta 1 mes          | 0700          | 128                         | 0710        | 214                      | 0720        | 17           | 0730        | 231                            | 0740        | 19.827        | 0750        | 20.085         |
| De 1 a 3 meses       | 0701          | 112                         | 0711        | 846                      | 0721        | 57           | 0731        | 903                            | 0741        | 16.837        | 0751        | 17.766         |
| De 3 a 6 meses       | 0703          | 41                          | 0713        | 317                      | 0723        | 41           | 0733        | 358                            | 0743        | 5.765         | 0753        | 6.132          |
| De 6 a 9 meses       | 0704          | 29                          | 0714        | 291                      | 0724        | 53           | 0734        | 344                            | 0744        | 4.138         | 0754        | 4.489          |
| De 9 a 12 meses      | 0705          | 34                          | 0715        | 536                      | 0725        | 116          | 0735        | 652                            | 0745        | 5.706         | 0755        | 6.367          |
| De 12 meses a 2 años | 0706          | 233                         | 0716        | 3.772                    | 0726        | 1.411        | 0736        | 5.183                          | 0746        | 34.353        | 0756        | 39.594         |
| Más de 2 años        | 0708          | 65                          | 0718        | 664                      | 0728        | 756          | 0738        | 1.420                          | 0748        | 10.185        | 0758        | 11.621         |
| <b>Total</b>         | <b>0709</b>   | <b>642</b>                  | <b>0719</b> | <b>6.640</b>             | <b>0729</b> | <b>2.451</b> | <b>0739</b> | <b>9.091</b>                   | <b>0749</b> | <b>96.811</b> | <b>0759</b> | <b>106.054</b> |

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

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

| Impagados con garantía real (2) | Nº de activos | Importe impagado            |             |                      |             |              |             |                                | Deuda Total | Valor garantía (3) | Valor Garantía con Tasación > 2 años (4) | % Deuda/v. Tasación |             |                |      |        |             |              |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------|--|---------------------|-------------|----------------|------|--------|-------------|--------------|
|                                 |               | Principal pendiente vencido |             | Intereses ordinarios |             | Total        |             | Principal pendiente no vencido |             |                    |  |                     |             |                |      |        |             |              |
| Hasta 1 mes                     | 0772          | 128                         | 0782        | 214                  | 0792        | 17           | 0802        | 231                            | 0812        | 19.827             | 0822                                     | 20.085              | 0832        | 25.500         | 0842 | 78,76  |             |              |
| De 1 a 3 meses                  | 0773          | 112                         | 0783        | 846                  | 0793        | 57           | 0803        | 903                            | 0813        | 16.837             | 0823                                     | 17.766              | 0833        | 23.074         | 0843 | 77,00  |             |              |
| De 3 a 6 meses                  | 0774          | 41                          | 0784        | 317                  | 0794        | 41           | 0804        | 358                            | 0814        | 5.765              | 0824                                     | 6.132               | 0834        | 7.889          | 1854 | 7,889  | 0844        | 77,73        |
| De 6 a 9 meses                  | 0775          | 29                          | 0785        | 291                  | 0795        | 53           | 0805        | 344                            | 0815        | 4.138              | 0825                                     | 4.489               | 0835        | 5.830          | 1855 | 5,830  | 0845        | 77,00        |
| De 9 a 12 meses                 | 0776          | 34                          | 0786        | 536                  | 0796        | 116          | 0806        | 652                            | 0816        | 5.706              | 0826                                     | 6.367               | 0836        | 7.444          | 1856 | 7,444  | 0846        | 85,53        |
| De 12 meses a 2 años            | 0777          | 233                         | 0787        | 3.772                | 0797        | 1.411        | 0807        | 5.183                          | 0817        | 34.353             | 0827                                     | 39.594              | 0837        | 46.131         | 1857 | 46,131 | 0847        | 85,83        |
| Más de 2 años                   | 0778          | 65                          | 0788        | 664                  | 0798        | 756          | 0808        | 1.420                          | 0818        | 10.185             | 0828                                     | 11.621              | 0838        | 13.119         | 1858 | 13,119 | 0848        | 88,58        |
| <b>Total</b>                    | <b>0779</b>   | <b>642</b>                  | <b>0789</b> | <b>6.640</b>         | <b>0799</b> | <b>2.451</b> | <b>0809</b> | <b>9.091</b>                   | <b>0819</b> | <b>96.811</b>      | <b>0829</b>                              | <b>106.054</b>      | <b>0839</b> | <b>128.987</b> |      |        | <b>0849</b> | <b>82,22</b> |

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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

| CUADRO D                                | Situación actual 31/12/2013 |      |                                |      |                                   |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |      |                                |      |                                   |  | Escenario inicial           |      |                                |      |                                   |       |
|---|-----------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|--|--|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|--|-----------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|-------|
|   | Tasa de activos dudosos (A) |      | Tasa de fallido (contable) (B) |      | Tasa de recuperación fallidos (D) |  | Tasa de activos dudosos (A)                |      | Tasa de fallido (contable) (B) |      | Tasa de recuperación fallidos (D) |  | Tasa de activos dudosos (A) |      | Tasa de fallido (contable) (B) |      | Tasa de recuperación fallidos (D) |       |
| Participaciones hipotecarias            | 0850                        |      | 0868                           |      | 0886                              |  | 0904                                       |      | 0922                           |      | 0940                              |  | 0958                        |      | 0976                           |      | 0994                              |       |
| Certificados de transmisión de hipoteca | 0851                        | 9,05 | 0869                           | 0,60 | 0887                              |  | 0905                                       | 8,42 | 0923                           | 0,36 | 0941                              |  | 0959                        | 5,10 | 0977                           | 1,08 | 0995                              | 70,00 |
| Préstamos hipotecarios                  | 0852                        |      | 0870                           |      | 0888                              |  | 0906                                       |      | 0924                           |      | 0942                              |  | 0960                        |      | 0978                           |      | 0996                              |       |
| Cédulas Hipotecarias                    | 0853                        |      | 0871                           |      | 0889                              |  | 0907                                       |      | 0925                           |      | 0943                              |  | 0961                        |      | 0979                           |      | 0997                              |       |
| Préstamos a promotores                  | 0854                        |      | 0872                           |      | 0890                              |  | 0908                                       |      | 0926                           |      | 0944                              |  | 0962                        |      | 0980                           |      | 0998                              |       |
| Préstamos a PYMES                       | 0855                        |      | 0873                           |      | 0891                              |  | 0909                                       |      | 0927                           |      | 0945                              |  | 0963                        |      | 0981                           |      | 0999                              |       |
| Préstamos a empresas                    | 0856                        |      | 0874                           |      | 0892                              |  | 0910                                       |      | 0928                           |      | 0946                              |  | 0964                        |      | 0982                           |      | 1000                              |       |
| Préstamos Corporativos                  | 0857                        |      | 0875                           |      | 0893                              |  | 0911                                       |      | 0929                           |      | 0947                              |  | 0965                        |      | 0983                           |      | 1001                              |       |
| Cédulas Territoriales                   | 1066                        |      | 1084                           |      | 1102                              |  | 1120                                       |      | 1138                           |      | 1156                              |  | 1174                        |      | 1192                           |      | 1210                              |       |
| Bonos de Tesorería                      | 0858                        |      | 0876                           |      | 0894                              |  | 0912                                       |      | 0930                           |      | 0948                              |  | 0966                        |      | 0984                           |      | 1002                              |       |
| Deuda subordinada                       | 0859                        |      | 0877                           |      | 0895                              |  | 0913                                       |      | 0931                           |      | 0949                              |  | 0967                        |      | 0985                           |      | 1003                              |       |
| Créditos AAPP                           | 0860                        |      | 0878                           |      | 0896                              |  | 0914                                       |      | 0932                           |      | 0950                              |  | 0968                        |      | 0986                           |      | 1004                              |       |
| Préstamos Consumo                       | 0861                        |      | 0879                           |      | 0897                              |  | 0915                                       |      | 0933                           |      | 0951                              |  | 0969                        |      | 0987                           |      | 1005                              |       |
| Préstamos automoción                    | 0862                        |      | 0880                           |      | 0898                              |  | 0916                                       |      | 0934                           |      | 0952                              |  | 0970                        |      | 0988                           |      | 1006                              |       |
| Cuotas arrendamiento financiero         | 0863                        |      | 0881                           |      | 0899                              |  | 0917                                       |      | 0935                           |      | 0953                              |  | 0971                        |      | 0989                           |      | 1007                              |       |
| Cuentas a cobrar                        | 0864                        |      | 0882                           |      | 0900                              |  | 0918                                       |      | 0936                           |      | 0954                              |  | 0972                        |      | 0990                           |      | 1008                              |       |
| Derechos de crédito futuros             | 0865                        |      | 0883                           |      | 0901                              |  | 0919                                       |      | 0937                           |      | 0955                              |  | 0973                        |      | 0991                           |      | 1009                              |       |
| Bonos de titulización                   | 0866                        |      | 0884                           |      | 0902                              |  | 0920                                       |      | 0938                           |      | 0956                              |  | 0974                        |      | 0992                           |      | 1010                              |       |
| Otros                                   | 0867                        |      | 0885                           |      | 0903                              |  | 0921                                       |      | 0939                           |      | 0957                              |  | 0975                        |      | 0993                           |      | 1011                              |       |

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

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

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

| CUADRO E<br>Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1) | Situación actual 31/12/2013 |       |                     |         | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |       |                     |         | Situación inicial 23/07/2010 |       |                     |         |
|---|-----------------------------|-------|---------------------|---------|--|-------|---------------------|---------|------------------------------|-------|---------------------|---------|
|   | Nº de activos vivos         |       | Principal pendiente |         | Nº de activos vivos                        |       | Principal pendiente |         | Nº de activos vivos          |       | Principal pendiente |         |
| Inferior a 1 año  | 1300                        | 1     | 1310                | 20      | 1320                                       | 0     | 1330                | 0       | 1340                         | 0     | 1350                | 0       |
| Entre 1 y 2 años  | 1301                        | 3     | 1311                | 34      | 1321                                       | 1     | 1331                | 43      | 1341                         | 0     | 1351                | 0       |
| Entre 2 y 3 años  | 1302                        | 2     | 1312                | 24      | 1322                                       | 3     | 1332                | 52      | 1342                         | 0     | 1352                | 0       |
| Entre 3 y 5 años  | 1303                        | 5     | 1313                | 112     | 1323                                       | 3     | 1333                | 75      | 1343                         | 2     | 1353                | 232     |
| Entre 5 y 10 años   | 1304                        | 106   | 1314                | 5.417   | 1324                                       | 86    | 1334                | 4.203   | 1344                         | 56    | 1354                | 3.176   |
| Superior a 10 años  | 1305                        | 4.612 | 1315                | 721.227 | 1325                                       | 4.850 | 1335                | 777.263 | 1345                         | 5.192 | 1355                | 871.602 |
| <b>Total</b>  | 1306                        | 4.729 | 1316                | 726.834 | 1326                                       | 4.943 | 1336                | 781.636 | 1346                         | 5.250 | 1356                | 875.010 |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>                   | 1307                        | 31,21 |                     |         | 1327                                       | 32,13 |                     |         | 1347                         | 34,41 |                     |         |

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

| Antigüedad                 | Situación actual 31/12/2013 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |      | Situación inicial 23/07/2010 |      |
|----------------------------|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|------|
|                            | Años                        |      | Años                                       |      | Años                         |      |
| Antigüedad media ponderada | 0630                        | 5,65 | 0632                                       | 4,63 | 0634                         | 2,15 |

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

| CUADRO A     |        | Situación actual 31/12/2013 |                        |                  |                     | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |                        |                  |                     | Escenario inicial 23/07/2010  |                        |                  |                     |
|--------------|--------|-----------------------------|------------------------|------------------|---------------------|--|------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|
|              |        | Denominación serie          | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1)              | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1) | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Principal pendiente |
| Serie (2)    |        | 0001                        | 0002                   | 0003             | 0004                | 0005                                       | 0006                   | 0007             | 0008                | 0009                          | 0070                   | 0080             | 0090                |
| ES0361746003 | BONOSA | 4.725                       | 67                     | 317.762          | 8,59                | 4.725                                      | 80                     | 379.889          | 9,48                | 4.725                         | 100                    | 472.500          | 12,15               |
| ES0361746011 | BONOSB | 4.025                       | 100                    | 402.500          | 25,82               | 4.025                                      | 100                    | 402.500          | 27,28               | 4.025                         | 100                    | 402.500          | 21,58               |
| <b>Total</b> |        | 8006                        | 8.750                  | 8025             | 720.262             | 8045                                       | 8.750                  | 8065             | 782.389             | 8085                          | 8.750                  | 8105             | 875.000             |

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

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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

|              |                    | Intereses                  |                          |            |               |                              |                     |                          |                     | Principal pendiente  |                    |                 |   |      |      |         |      |
|--------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|------------|---------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------------|---|------|------|---------|------|
| Serie (1)    | Denominación serie | Grado de subordinación (2) | Índice de referencia (3) | Margen (4) | Tipo aplicado | Base de cálculo de intereses | Días Acumulados (5) | Intereses Acumulados (6) | Intereses impagados | Principal no vencido | Principal impagado | Total pendiente | Corrección de valor por repercusión de pérdidas |      |      |         |      |
|              |                    | 9950                       | 9960                     | 9970       | 9980          | 9990                         | 9991                | 9993                     | 9997                | 9994                 | 9995               | 9998            | 9955  |      |      |         |      |
| ES0361746003 | BONOSA             | NS                         | Euribor 03 meses         | 0,30       | 0,51          | 360                          | 37                  | 169                      | 0                   | 317.762              | 0                  | 317.762         |   |      |      |         |      |
| ES0361746011 | BONOSB             | S                          | Euribor 03 meses         | 0,70       | 0,91          | 360                          | 37                  | 379                      | 2.790               | 402.500              | 0                  | 405.290         |   |      |      |         |      |
| <b>Total</b> |                    |                            |                          |            |               |                              |                     | 9228                     | 548                 | 9105                 | 2.790              | 9085            | 720.262   | 9095 | 9115 | 723.052 | 9227 |

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

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

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

| CUADRO C     |                    |                 | Situación actual 31/12/2013 |                      |                       |                      | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |                      |                       |                      |
|--------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--|----------------------|-----------------------|----------------------|
|              |                    |                 | Amortización principal      |                      | Intereses             |                      | Amortización principal                     |                      | Intereses             |                      |
| Serie (1)    | Denominación serie | Fecha final (2) | Pagos del periodo (3)       | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3)                      | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) |
|              |                    | 7290            | 7300                        | 7310                 | 7320                  | 7330                 | 7340                                       | 7350                 | 7360                  | 7370                 |
| ES0361746003 | BONOSA             | 23-05-2063      | 62.127                      | 154.738              | 1.835                 | 15.960               | 52.431                                     | 92.611               | 5.012                 | 14.125               |
| ES0361746011 | BONOSB             | 23-05-2063      | 0                           | 0                    | 935                   | 17.622               | 0  | 0                    | 6.434                 | 16.687               |
| <b>Total</b> |                    |                 | 7305                        | 62.127               | 7315                  | 154.738              | 7325                                       | 2.770                | 7335                  | 33.582               |
|              |                    |                 |                             |                      |                       |                      | 7345                                       | 52.431               | 7355                  | 92.611               |
|              |                    |                 |                             |                      |                       |                      |  |                      | 7365                  | 11.446               |
|              |                    |                 |                             |                      |                       |                      |  |                      | 7375                  | 30.812               |

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

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

#### CUADRO D

| Serie (1)    | Denominación serie | Calificación                                   |  |                  |                                 |                   |
|--------------|--------------------|--|--|------------------|---------------------------------|-------------------|
|              |                    | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Situación actual | Situación anual cierre anterior | Situación inicial |
|              |                    | 3310   | 3330                                   | 3350             | 3360                            | 3370              |
| ES0361746003 | BONOSA             | 17-01-2013                                     | FCH                                    | A+sf             | AA-sf                           | AAA               |
| ES0361746003 | BONOSA             | 02-07-2012                                     | MDY                                    | A3sf             | A3sf                            | Aaa               |
| ES0361746011 | BONOSB             | 23-07-2010                                     | FCH                                    | n.c.             | n.c.                            | n.c.              |
| ES0361746011 | BONOSB             | 23-07-2010                                     | MDY                                    | Caa2             | Caa2                            | Caa2              |

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

|   |      | Situación actual<br>31/12/2013 |      | Situación cierre<br>anual anterior<br>31/12/2012 |  |
|---|------|--------------------------------|------|--|--|
| 1. Importe del Fondo de Reserva   | 0010 | 43.750                         | 1010 | 43.750   |  |
| 2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados | 0020 | 6,02                           | 1020 | 5,60   |  |
| 3. Exceso de spread (%) (1)   | 0040 | 0,93                           | 1040 | 1,41   |  |
| 4. Permuta financiera de intereses (S/N)  | 0050 | No                             | 1050 | No   |  |
| 5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)  | 0070 | No                             | 1070 | No   |  |
| 6. Otras permutas financieras (S/N)   | 0080 | No                             | 1080 | No   |  |
| 7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)   | 0090 | 0                              | 1090 | 0  |  |
| 8. Subordinación de series (S/N)  | 0110 | Si                             | 1110 | Si   |  |
| 9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)   | 0120 | 44,12                          | 1120 | 48,55  |  |
| 10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales   | 0150 | 0                              | 1150 | 0  |  |
| 11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos  | 0160 | 0,00                           | 1160 | 0,00   |  |
| 12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas               | 0170 | 0                              | 1170 | 0  |  |
| 13. Otros (S/N) (4)   | 0180 | No                             | 1180 | No   |  |

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

### Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

|   |      | NIF |      | Denominación |
|---|------|-----|------|--------------|
| Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5) | 0200 |     | 1210 | BANCAJA      |
| Permutas financieras de tipos de interés                          | 0210 |     | 1220 | -            |
| Permutas financieras de tipos de cambio                           | 0220 |     | 1230 | -            |
| Otras permutas financieras  | 0230 |     | 1240 | -            |
| Contraparte de la Línea de Liquidez                               | 0240 |     | 1250 | -            |
| Entidad Avalista  | 0250 |     | 1260 | -            |
| Contraparte del derivado de crédito                               | 0260 |     | 1270 | -            |

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

| Concepto (1)  | Meses impago |    | Días impago |  | Importe impagado acumulado |                  |                  |                  | Ratio (2)         |      |      |      | Ref. Folleto |      |      |                                  |
|---|--------------|----|-------------|--|----------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------|------|------|--------------|------|------|----------------------------------|
|   |              |    |             |  | Situación actual           | Periodo anterior | Situación actual | Periodo anterior | Última Fecha Pago |      |      |      |              |      |      |                                  |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a  | 0010         | 3  | 0030        |  | 0100                       | 37.309           | 0200             | 53.140           | 0300              | 5,34 | 0400 | 7,21 | 1120         | 5,92 |      |                                  |
| 2. Activos Morosos por otras razones                              |              |    |             |  | 0110                       | 0                | 0210             | 0                | 0310              | 0,00 | 0410 | 0,00 | 1130         | 0,00 |      |                                  |
| <b>Total Morosos</b>  |              |    |             |  | 0120                       | 37.309           | 0220             | 53.140           | 0320              | 5,34 | 0420 | 7,21 | 1140         | 5,92 | 1280 | Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 0050         | 18 | 0060        |  | 0130                       | 28.419           | 0230             | 14.002           | 0330              | 3,91 | 0430 | 1,86 | 1050         | 3,74 |      |                                  |
| 4. Activos Fallidos por otras razones                             |              |    |             |  | 0140                       | 0                | 0240             | 0                | 0340              | 0,00 | 0440 | 0,00 | 1160         | 0,00 |      |                                  |
| <b>Total Fallidos</b>   |              |    |             |  | 0150                       | 28.419           | 0250             | 14.002           | 0350              | 3,91 | 0450 | 1,86 | 1200         | 3,74 | 1290 | Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores |

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

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

| Otros ratios relevantes | Ratio (2)        |                  |                   | Ref. Folleto |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------|
|                         | Situación actual | periodo anterior | Última Fecha Pago |              |
|                         |                  |                  |                   |              |

| TRIGGERS (3)   | Límite | % Actual | Última Fecha |  | Ref. Folleto |
|--|--------|----------|--------------|--|--------------|
|  |        |          | Pago         |  |              |
| <b>Amortización secuencial: series (4)</b>               | 0500   | 0520     | 0540         |  | 0560         |
| <b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b> | 0506   | 0526     | 0546         |  | 0566         |
| <b>OTROS TRIGGERS (3)</b>                                | 0513   | 0523     | 0553         |  | 0573         |

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

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

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del

ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

#### Triggers

##### Amortización Secuencial

Referencia del folleto: Capítulo 4.9.3.5

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se aplicarán secuencialmente (la "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización") en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

##### No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: Capítulo 3.4.2.2

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial"), equivalente al 5% del valor nominal de la Emisión de Bonos.

Referencia del folleto: Capítulo 3.4.2.2

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar un importe de cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil (43.750.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

| CUADRO A<br>Distribución geográfica de activos titulizados | Situación actual 31/12/2013 |              |                         |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                         |                | Situación inicial 23/07/2010 |              |                         |                |
|--|-----------------------------|--------------|-------------------------|----------------|--|--------------|-------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-------------------------|----------------|
|  | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente (1) |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente (1) |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente (1) |                |
| Andalucía  | 0400                        | 539          | 0426                    | 82.287         | 0452                                       | 559          | 0478                    | 87.880         | 0504                         | 622          | 0530                    | 102.397        |
| Aragón   | 0401                        | 33           | 0427                    | 4.847          | 0453                                       | 35           | 0479                    | 5.252          | 0505                         | 35           | 0531                    | 5.580          |
| Asturias   | 0402                        | 41           | 0428                    | 5.043          | 0454                                       | 43           | 0480                    | 5.677          | 0506                         | 44           | 0532                    | 6.108          |
| Baleares   | 0403                        | 256          | 0429                    | 45.181         | 0455                                       | 263          | 0481                    | 47.323         | 0507                         | 273          | 0533                    | 51.927         |
| Canarias   | 0404                        | 227          | 0430                    | 33.460         | 0456                                       | 241          | 0482                    | 36.154         | 0508                         | 253          | 0534                    | 39.769         |
| Cantabria  | 0405                        | 23           | 0431                    | 4.231          | 0457                                       | 23           | 0483                    | 4.341          | 0509                         | 23           | 0535                    | 4.575          |
| Castilla-León  | 0406                        | 141          | 0432                    | 19.020         | 0458                                       | 145          | 0484                    | 20.389         | 0510                         | 150          | 0536                    | 22.182         |
| Castilla La Mancha   | 0407                        | 125          | 0433                    | 19.254         | 0459                                       | 129          | 0485                    | 20.300         | 0511                         | 137          | 0537                    | 22.547         |
| Cataluña   | 0408                        | 490          | 0434                    | 103.970        | 0460                                       | 510          | 0486                    | 110.909        | 0512                         | 540          | 0538                    | 121.797        |
| Ceuta  | 0409                        | 0            | 0435                    | 0              | 0461                                       | 0            | 0487                    | 0              | 0513                         | 0            | 0539                    | 0              |
| Extremadura  | 0410                        | 48           | 0436                    | 5.115          | 0462                                       | 48           | 0488                    | 5.243          | 0514                         | 54           | 0540                    | 6.090          |
| Galicia  | 0411                        | 79           | 0437                    | 9.862          | 0463                                       | 83           | 0489                    | 10.608         | 0515                         | 84           | 0541                    | 11.350         |
| Madrid   | 0412                        | 337          | 0438                    | 64.792         | 0464                                       | 347          | 0490                    | 69.059         | 0516                         | 362          | 0542                    | 75.622         |
| Meilla   | 0413                        | 0            | 0439                    | 0              | 0465                                       | 0            | 0491                    | 0              | 0517                         | 0            | 0543                    | 0              |
| Murcia   | 0414                        | 137          | 0440                    | 19.169         | 0466                                       | 146          | 0492                    | 20.908         | 0518                         | 156          | 0544                    | 23.217         |
| Navarra  | 0415                        | 24           | 0441                    | 3.760          | 0467                                       | 24           | 0493                    | 3.934          | 0519                         | 25           | 0545                    | 4.396          |
| La Rioja   | 0416                        | 13           | 0442                    | 1.223          | 0468                                       | 13           | 0494                    | 1.265          | 0520                         | 13           | 0546                    | 1.356          |
| Comunidad Valenciana                                       | 0417                        | 2.181        | 0443                    | 298.795        | 0469                                       | 2.298        | 0495                    | 325.197        | 0521                         | 2.443        | 0547                    | 368.468        |
| País Vasco   | 0418                        | 35           | 0444                    | 6.825          | 0470                                       | 36           | 0496                    | 7.197          | 0522                         | 36           | 0548                    | 7.629          |
| <b>Total España</b>  | <b>0419</b>                 | <b>4.729</b> | <b>0445</b>             | <b>726.834</b> | <b>0471</b>                                | <b>4.943</b> | <b>0497</b>             | <b>781.636</b> | <b>0523</b>                  | <b>5.250</b> | <b>0549</b>             | <b>875.010</b> |
| Otros países Unión europea                                 | 0420                        | 0            | 0446                    | 0              | 0472                                       | 0            | 0498                    | 0              | 0524                         | 0            | 0550                    | 0              |
| Resto  | 0422                        | 0            | 0448                    | 0              | 0474                                       | 0            | 0500                    | 0              | 0526                         | 0            | 0552                    | 0              |
| <b>Total general</b>                                       | <b>0425</b>                 | <b>4.729</b> | <b>0450</b>             | <b>726.834</b> | <b>0475</b>                                | <b>4.943</b> | <b>0501</b>             | <b>781.636</b> | <b>0527</b>                  | <b>5.250</b> | <b>0553</b>             | <b>875.010</b> |

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO B

| Divisa/Activos titulizados | Situación actual 31/12/2013 |              |                                   |         |                                  |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                                   |         |                                  |                | Situación inicial 23/07/2010 |              |                                   |         |                                  |                |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|--|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|
|                            | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente en Divisa (1) |         | Principal pendiente en euros (1) |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente en Divisa (1) |         | Principal pendiente en euros (1) |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente en Divisa (1) |         | Principal pendiente en euros (1) |                |
| Euro - EUR                 | 0571                        | 4.729        | 0577                              | 726.834 | 0583                             | 726.834        | 0600                                       | 4.943        | 0606                              | 781.636 | 0611                             | 781.636        | 0620                         | 5.250        | 0626                              | 875.010 | 0631                             | 875.010        |
| EEUU Dólar - USD           | 0572                        |              | 0578                              |         | 0584                             |                | 0601                                       |              | 0607                              |         | 0612                             |                | 0621                         |              | 0627                              |         | 0632                             |                |
| Japón Yen - JPY            | 0573                        |              | 0579                              |         | 0585                             |                | 0602                                       |              | 0608                              |         | 0613                             |                | 0622                         |              | 0628                              |         | 0633                             |                |
| Reino Unido Libra - GBP    | 0574                        |              | 0580                              |         | 0586                             |                | 0603                                       |              | 0609                              |         | 0614                             |                | 0623                         |              | 0629                              |         | 0634                             |                |
| Otras                      | 0575                        |              |                                   |         | 0587                             |                | 0604                                       |              |                                   |         | 0615                             |                | 0624                         |              |                                   |         | 0635                             |                |
| <b>Total</b>               | <b>0576</b>                 | <b>4.729</b> |                                   |         | <b>0588</b>                      | <b>726.834</b> | <b>0605</b>                                | <b>4.943</b> |                                   |         | <b>0616</b>                      | <b>781.636</b> | <b>0625</b>                  | <b>5.250</b> |                                   |         | <b>0636</b>                      | <b>875.010</b> |

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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO C

| Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1) | Situación actual 31/12/2013 |              |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                     |                | Situación inicial 23/07/2010 |              |                     |                |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--|--------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
|  | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente |                |
| 0% - 40%   | 1100                        | 346          | 1110                | 19.172         | 1120                                       | 289          | 1130                | 15.508         | 1140                         | 205          | 1150                | 11.894         |
| 40% - 60%  | 1101                        | 361          | 1111                | 37.357         | 1121                                       | 348          | 1131                | 37.552         | 1141                         | 239          | 1151                | 25.772         |
| 60% - 80%  | 1102                        | 1.261        | 1112                | 195.858        | 1122                                       | 1.041        | 1132                | 158.227        | 1142                         | 716          | 1152                | 106.653        |
| 80% - 100%   | 1103                        | 2.761        | 1113                | 474.447        | 1123                                       | 3.265        | 1133                | 570.349        | 1143                         | 4.090        | 1153                | 730.691        |
| 100% - 120%  | 1104                        | 0            | 1114                | 0              | 1124                                       | 0            | 1134                | 0              | 1144                         | 0            | 1154                | 0              |
| 120% - 140%  | 1105                        | 0            | 1115                | 0              | 1125                                       | 0            | 1135                | 0              | 1145                         | 0            | 1155                | 0              |
| 140% - 160%  | 1106                        | 0            | 1116                | 0              | 1126                                       | 0            | 1136                | 0              | 1146                         | 0            | 1156                | 0              |
| superior al 160%   | 1107                        | 0            | 1117                | 0              | 1127                                       | 0            | 1137                | 0              | 1147                         | 0            | 1157                | 0              |
| <b>Total</b>   | <b>1108</b>                 | <b>4.729</b> | <b>1118</b>         | <b>726.834</b> | <b>1128</b>                                | <b>4.943</b> | <b>1138</b>         | <b>781.636</b> | <b>1148</b>                  | <b>5.250</b> | <b>1158</b>         | <b>875.010</b> |
| <b>Media ponderada (%)</b>                                 |                             |              | <b>1119</b>         | <b>81,25</b>   |  |              | <b>1139</b>         | <b>83,04</b>   |                              |              | <b>1159</b>         | <b>86,49</b>   |

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO D

| Rendimiento índice del periodo  | Número de activos |              | Principal Pendiente |                | Margen ponderado s/<br>índice de referencia |             | Tipo de interés medio<br>ponderado (2) |             |
|---------------------------------|-------------------|--------------|---------------------|----------------|---|-------------|--|-------------|
|                                 | vivos             |              |                     |                |   |             |  |             |
| Índice de referencia (1)        | 1400              |              | 1410                |                | 1420  |             | 1430                                   |             |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo) |                   | 4.729        |                     | 726.834        |   | 0,98        |  | 1,52        |
| TOTAL                           |                   |              |                     |                |   |             |  |             |
| <b>Total</b>                    | <b>1405</b>       | <b>4.729</b> | <b>1415</b>         | <b>726.834</b> | <b>1425</b>                                 | <b>0,98</b> | <b>1435</b>                            | <b>1,52</b> |

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

| CUADRO E<br>Tipo de interés nominal                      | Situación actual 31/12/2013 |              |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                     |                | Situación inicial 23/07/2010 |              |                     |                |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--|--------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
|  | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente |                |
| Inferior al 1%   | 1500                        | 97           | 1521                | 18.369         | 1542                                       | 0            | 1563                | 0              | 1584                         | 0            | 1605                | 0              |
| 1% - 1,49%   | 1501                        | 2.091        | 1522                | 347.978        | 1543                                       | 301          | 1564                | 53.401         | 1585                         | 2            | 1606                | 250            |
| 1,5% - 1,99%   | 1502                        | 2.167        | 1523                | 304.636        | 1544                                       | 1.287        | 1565                | 195.726        | 1586                         | 907          | 1607                | 175.817        |
| 2% - 2,49%   | 1503                        | 213          | 1524                | 28.823         | 1545                                       | 1.299        | 1566                | 201.862        | 1587                         | 2.378        | 1608                | 389.093        |
| 2,5% - 2,99%   | 1504                        | 150          | 1525                | 24.778         | 1546                                       | 1.315        | 1567                | 210.296        | 1588                         | 657          | 1609                | 100.648        |
| 3% - 3,49%   | 1505                        | 9            | 1526                | 2.222          | 1547                                       | 684          | 1568                | 111.450        | 1589                         | 809          | 1610                | 123.607        |
| 3,5% - 3,99%   | 1506                        | 2            | 1527                | 28             | 1548                                       | 49           | 1569                | 7.422          | 1590                         | 320          | 1611                | 56.922         |
| 4% - 4,49%   | 1507                        | 0            | 1528                | 0              | 1549                                       | 8            | 1570                | 1.479          | 1591                         | 145          | 1612                | 23.724         |
| 4,5% - 4,99%   | 1508                        | 0            | 1529                | 0              | 1550                                       | 0            | 1571                | 0              | 1592                         | 27           | 1613                | 3.792          |
| 5% - 5,49%   | 1509                        | 0            | 1530                | 0              | 1551                                       | 0            | 1572                | 0              | 1593                         | 5            | 1614                | 1.157          |
| 5,5% - 5,99%   | 1510                        | 0            | 1531                | 0              | 1552                                       | 0            | 1573                | 0              | 1594                         | 0            | 1615                | 0              |
| 6% - 6,49%   | 1511                        | 0            | 1532                | 0              | 1553                                       | 0            | 1574                | 0              | 1595                         | 0            | 1616                | 0              |
| 6,5% - 6,99%   | 1512                        | 0            | 1533                | 0              | 1554                                       | 0            | 1575                | 0              | 1596                         | 0            | 1617                | 0              |
| 7% - 7,49%   | 1513                        | 0            | 1534                | 0              | 1555                                       | 0            | 1576                | 0              | 1597                         | 0            | 1618                | 0              |
| 7,5% - 7,99%   | 1514                        | 0            | 1535                | 0              | 1556                                       | 0            | 1577                | 0              | 1598                         | 0            | 1619                | 0              |
| 8% - 8,49%   | 1515                        | 0            | 1536                | 0              | 1557                                       | 0            | 1578                | 0              | 1599                         | 0            | 1620                | 0              |
| 8,5% - 8,99%   | 1516                        | 0            | 1537                | 0              | 1558                                       | 0            | 1579                | 0              | 1600                         | 0            | 1621                | 0              |
| 9% - 9,49%   | 1517                        | 0            | 1538                | 0              | 1559                                       | 0            | 1580                | 0              | 1601                         | 0            | 1622                | 0              |
| 9,5% - 9,99%   | 1518                        | 0            | 1539                | 0              | 1560                                       | 0            | 1581                | 0              | 1602                         | 0            | 1623                | 0              |
| Superior al 10%  | 1519                        | 0            | 1540                | 0              | 1561                                       | 0            | 1582                | 0              | 1603                         | 0            | 1624                | 0              |
| <b>Total</b>   | <b>1520</b>                 | <b>4.729</b> | <b>1541</b>         | <b>726.834</b> | <b>1562</b>                                | <b>4.943</b> | <b>1583</b>         | <b>781.636</b> | <b>1604</b>                  | <b>5.250</b> | <b>1625</b>         | <b>875.010</b> |
| <b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b> |                             |              | <b>9542</b>         | <b>1,67</b>    |  |              | <b>9584</b>         | <b>2,68</b>    |                              |              | <b>1626</b>         | <b>2,49</b>    |
| <b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b> |                             |              | <b>9543</b>         | <b>0,74</b>    |  |              | <b>9585</b>         | <b>1,27</b>    |                              |              | <b>1627</b>         | <b>1,44</b>    |

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

| Concentración   | Situación actual 31/12/2013 |      |          | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |      |          | Situación inicial 23/07/2010 |      |          |
|---|-----------------------------|------|----------|--|------|----------|------------------------------|------|----------|
|   | Porcentaje                  |      | CNAE (2) | Porcentaje                                 |      | CNAE (2) | Porcentaje                   |      | CNAE (2) |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 2000                        | 0,85 |          | 2030                                       | 0,81 |          | 2060                         | 0,75 |          |
| Sector: (1)   | 2010                        |      | 2020     | 2040                                       |      | 2050     | 2070                         |      | 2080     |

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **MBS BANCAJA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO G

| Divisa/Pasivos emitidos por el fondo | Situación actual 31/12/2013 |              |                               |         |                              |                | Situación inicial 23/07/2010 |              |                               |         |                              |                |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|---------|------------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-------------------------------|---------|------------------------------|----------------|
|                                      | Nº de pasivos emitidos      |              | Principal pendiente en Divisa |         | Principal pendiente en euros |                | Nº de pasivos emitidos       |              | Principal pendiente en Divisa |         | Principal pendiente en euros |                |
| Euro - EUR                           | 3000                        | 8.750        | 3060                          | 720.262 | 3110                         | 720.262        | 3170                         | 8.750        | 3230                          | 875.000 | 3250                         | 875.000        |
| EEUU Dólar - USDR                    | 3010                        |              | 3070                          |         | 3120                         |                | 3180                         |              | 3240                          |         | 3260                         |                |
| Japón Yen - JPY                      | 3020                        |              | 3080                          |         | 3130                         |                | 3190                         |              | 3250                          |         | 3270                         |                |
| Reino Unido Libra - GBP              | 3030                        |              | 3090                          |         | 3140                         |                | 3200                         |              | 3260                          |         | 3280                         |                |
| Otras                                | 3040                        |              |                               |         | 3150                         |                | 3210                         |              |                               |         | 3290                         |                |
| <b>Total</b>                         | <b>3050</b>                 | <b>8.750</b> |                               |         | <b>3160</b>                  | <b>720.262</b> | <b>3220</b>                  | <b>8.750</b> |                               |         | <b>3300</b>                  | <b>875.000</b> |

## **Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS**

### NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

#### VIDA MEDIA

- a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%
- b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o prorratea), con hipótesis de tasa de morosidad = 0%, tasa de amortización anticipada = 0% y sin ejercicio de la amortización anticipada opcional.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar  
Presidente

---

D. Pedro María Urresti Laca  
Vicepresidente

---

D. Carlos Alsina Costa

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Antonio Muñoz Calzada en representación de  
Bankinter, S.A.

---

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación  
de Banco Cooperativo Español, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 27 de marzo de 2014, ha formulado y aprobado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e informe de gestión (incluidos los Anexos) de MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, contenidos en las 60 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 39, a excepción de los Anexos que están contenidos en 21 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 27 de marzo de 2014

---

D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera