

**I. DATOS IDENTIFICATIVOS**

Denominación del Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
Número de registro del Fondo: 8106  
NIF Fondo: V84329598  
Denominación del compartimento:  
Número de registro del compartimento:  
Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.  
NIF Gestora: A80514466  
Fondo Abierto: NO  
Fondo Privado: NO  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2018

**II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA**

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:  
(sólo se cumplimentará en el supuesto de que se produzca el reenvío con alguna modificación de la información periódica)

S.01

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	140.946	1001	165.899
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	140.946	1002	165.899
1. Activos titulizados	0003	140.946	1003	165.899
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	129.038	1004	152.333
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	8.124	1005	9.195
1.3 Préstamos hipotecarios	0006		1006	
1.4 Cédulas hipotecarias	0007		1007	
1.5 Préstamos a promotores	0008		1008	
1.6 Préstamos a PYMES	0009		1009	
1.7 Préstamos a empresas	0010		1010	
1.8 Préstamos corporativos	0011		1011	
1.9 Cédulas territoriales	0012		1012	
1.10 Bonos de tesorería	0013		1013	
1.11 Deuda subordinada	0014		1014	
1.12 Créditos AAPP	0015		1015	
1.13 Préstamos consumo	0016		1016	
1.14 Préstamos automoción	0017		1017	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018		1018	
1.16 Cuentas a cobrar	0019		1019	
1.17 Derechos de crédito futuros	0020		1020	
1.18 Bonos de titulización	0021		1021	
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	
1.20 Otros	0023		1023	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024		1024	
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	3.798	1025	4.386
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026		1026	
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-14	1027	-15
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028		1028	
2. Derivados	0029		1029	
2.1 Derivados de cobertura	0030		1030	
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	
3. Otros activos financieros	0032		1032	
3.1 Valores representativos de deuda	0033		1033	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034		1034	
3.3 Garantías financieras	0035		1035	
3.4 Otros	0036		1036	
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037		1037	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038		1038	
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0039		1039	
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0040		1040	

S.01

**Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2018**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	31.910	1041	36.274
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	408	1042	506
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	21.824	1043	25.508
1. Activos titulizados	0044	21.514	1044	24.910
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	18.049	1045	20.486
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	796	1046	838
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059		1059	
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	
1.18 Bonos de titulización	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064		1064	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	77	1065	96
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	6	1066	8
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	2.568	1067	3.463
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	23	1068	34
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-5	1069	-15
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070		1070	
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	0	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	
3. Otros activos financieros	0074	310	1074	598
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	310	1077	598
3.4 Garantías financieras	0078		1078	
3.5 Otros	0079		1079	
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080		1080	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0082	1	1082	1
1. Comisiones	0083	1	1083	1
2. Otros	0084		1084	
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	0085	9.677	1085	10.259
1. Tesorería	0086	9.677	1086	10.259
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	172.856	1088	202.173

**Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2018**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	149.097	1089	175.375
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090		1090	
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	149.097	1094	175.375
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	140.882	1095	166.543
1.1 Series no subordinadas	0096	129.806	1096	153.490
1.2 Series subordinadas	0097	11.076	1097	13.053
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098		1098	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099		1099	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	
2. Deudas con entidades de crédito	0101	5.720	1101	5.720
2.1 Préstamo subordinado	0102	5.720	1102	5.720
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103		1103	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104		1104	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105		1105	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106		1106	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	
3. Derivados	0108	2.495	1108	3.112
3.1 Derivados de cobertura	0109	2.495	1109	3.112
3.2 Derivados de negociación	0110		1110	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111		1111	
4. Otros pasivos financieros	0112		1112	
4.1 Garantías financieras	0113		1113	
4.1 Otros	0114		1114	
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116		1116	

<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	27.121	1117	30.997
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0118		1118	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0119		1119	
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0123	22.555	1123	25.620
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	19.369	1124	22.085
1.1 Series no subordinadas	0125	17.945	1125	16.787
1.2 Series subordinadas	0126	1.423	1126	5.297
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127		1127	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	1	1128	1
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	2	1131	2
2.1 Préstamo subordinado	0132	0	1132	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133		1133	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134		1134	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135		1135	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	2	1136	2
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	0	1137	0
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	
3. Derivados	0139	903	1139	1.142
3.1 Derivados de cobertura	0140	903	1140	1.142
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	
4. Otros pasivos financieros	0143	2.281	1143	2.391
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	2.281	1144	2.391
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	0148	4.566	1148	5.377
1. Comisiones	0149	4.554	1149	5.365
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	2	1150	2
1.2 Comisión administrador	0151	1	1151	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	0
1.4 Comisión variable	0153	4.551	1153	5.362
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156	0	1156	0
2. Otros	0157	12	1157	12
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	-3.362	1158	-4.199
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159		1159	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	-3.362	1160	-4.199
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161		1161	
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	172.856	1162	202.173

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	481	1201	620	2201	2.078	3201	2.747
1.1 Activos titulizados	0202	481	1202	620	2202	2.078	3202	2.747
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203	0	2203	0	3203	0
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-24	1204	-16	2204	-81	3204	-66
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-4	1205	-7	2205	-24	3205	-27
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-10	1206	-9	2206	-39	3206	-39
2.3 Otros pasivos financieros	0207	-10	1207	0	2207	-18	3207	
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	-261	1208	-355	2208	-1.142	3208	-1.668
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	196	1209	249	2209	855	3209	1.013
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0210		1210		2210		3210	
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211		1211		2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212		1212		2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213		1213		2213		3213	
4.4 Otros	0214		1214		2214		3214	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0215		1215		2215		3215	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0216	0	1216	4	2216	0	3216	0
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-194	1217	-257	2217	-870	3217	-1.004
7.1 Servicios exteriores	0218	-8	1218	-1	2218	-36	3218	-29
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-6	1219	0	2219	-23	3219	-21
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220		1220		2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221	0	2221	0	3221	0
7.1.4 Otros servicios	0222	-2	1222	-1	2222	-13	3222	-8
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-186	1224	-256	2224	-834	3224	-975
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-10	1225	-11	2225	-41	3225	-46
7.3.2 Comisión administrador	0226	-4	1226	-5	2226	-17	3226	-21
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	-2	1227	0	2227	-4	3227	0
7.3.4 Comisión variable	0228	-160	1228	-234	2228	-755	3228	-896
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-10	1230	-6	2230	-17	3230	-12
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	0	1231	0	2231	10	3231	0
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	0	1232	0	2232	10	3232	0
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233		2233		3233	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0234		1234		2234		3234	
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235		1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236		1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237		1237		2237		3237	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0238	-2	1238	4	2238	5	3238	-9
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	0	1239	0	2239	0	3239	0
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241		1241		2241		3241	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	-334	1300	-305	2300	-805	3300	-500
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	203	1301	244	2301	876	3301	924
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	494	1302	626	2302	2.117	3302	2.792
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-4	1303	-7	2303	-24	3303	-27
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	0	1304	0	2304	0	3304	0
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-267	1305	-356	2305	-1.160	3305	-1.802
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306		1306		2306		3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-10	1307	-19	2307	-39	3307	-39
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	-10	1308	0	2308	-18	3308	0
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-527	1309	-544	2309	-1.629	3309	-1.384
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-11	1310	-11	2310	-42	3310	-46
2.2 Comisión administrador	0311	-4	1311	-10	2311	-18	3311	-26
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	-2	1312	0	2312	-4	3312	0
2.4 Comisión variable	0313	-510	1313	-523	2313	-1.563	3313	-1.310
2.5 Otras comisiones	0314	0	1314	0	2314	-2	3314	-2
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	-10	1315	-5	2315	-52	3315	-40
3.1 Pagos por garantías financieras	0316		1316		2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317		1317		2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318		1318		2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319		1319		2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-10	1320	-5	2320	-52	3320	-40
3.6 Otros cobros de explotación	0321	0	1321	0	2321	0	3321	0
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	-65	1322	957	2322	223	3322	852
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0323	0	1323	0	2323	0	3323	0
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0324	0	1324	0	2324	0	3324	0
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	0325	252	1325	573	2325	312	3325	458
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	4.577	1326	4.948	2326	18.818	3326	20.262
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	1.613	1327	1.593	2327	6.933	3327	9.001
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	606	1328	777	2328	2.836	3328	2.868
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	0	1329	0	2329	0	3329	0
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	0	1330	-3	2330	103	3330	134
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-6.544	1331	-6.742	2331	-28.378	3331	-31.807
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	-317	1332	384	2332	-89	3332	394
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333	0	1333	0	2333	0	3333	0
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334	0	1334	0	2334	0	3334	0
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335		1335		2335		3335	
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-317	1336	384	2336	-89	3336	394
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	-399	1337	652	2337	-582	3337	352
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	10.076	1338	9.607	2338	10.259	3338	9.907
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	9.677	1339	10.259	2339	9.677	3339	10.259

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350		1350		2350		3350	
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351		1351		2351		3351	
1.1.2 Efecto fiscal	0352		1352		2352		3352	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353		1353		2353		3353	
1.3 Otras reclasificaciones	0354		1354		2354		3354	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355		1355		2355		3355	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	0356		1356		2356		3356	
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	-320	1357	213	2357	-305	3357	-184
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	-320	1358	213	2358	-305	3358	-184
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	261	1360	355	2360	1.142	3360	1.669
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	59	1362	-568	2362	-837	3362	-1.485
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	0364		1364		2364		3364	
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365		1365		2365		3365	
3.1.2 Efecto fiscal	0366		1366		2366		3366	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367		1367		2367		3367	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0368		1368		2368		3368	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	0369		1369		2369		3369	
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	0370	0	1370	0	2370	0	3370	0



Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079); CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654); CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPelayo, SEGOVIA Y CASTELLDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005485624); CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580); CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135). (Resto de entidades en notas explicativas)

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	3,75	0400	0,02	0420	0	0440	4,03	1380	3,89	1400	0,02	1420	0	1440	4,44	2380	0,10	2400		2420		2440	8
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	6,58	0401	0	0421	0	0441	3,34	1381	7,87	1401		1421	0	1441	6,88	2381	0,10	2401		2421		2441	8
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079); CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654); CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPelayo, SEGOVIA Y CASTELLDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005485624); CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580); CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135). (Resto de entidades en notas explicativas)</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	143	0467	36	0474	3	0481	0	0488	39	0495	5.324	0502	0	0509	5.363
De 1 a 3 meses	0461	62	0468	51	0475	3	0482	3	0489	57	0496	2.460	0503	0	0510	2.517
De 3 a 6 meses	0462	12	0469	19	0476	1	0483	2	0490	22	0497	549	0504	0	0511	571
De 6 a 9 meses	0463	7	0470	17	0477	0	0484	2	0491	19	0498	208	0505	0	0512	227
De 9 a 12 meses	0464	3	0471	10	0478	0	0485	0	0492	10	0499	75	0506	0	0513	85
Más de 12 meses	0465	85	0472	2.497	0479	22	0486	358	0493	2.877	0500	1.807	0507	0	0514	4.684
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>312</b>	<b>0473</b>	<b>2.630</b>	<b>0480</b>	<b>29</b>	<b>0487</b>	<b>365</b>	<b>0494</b>	<b>3.024</b>	<b>0501</b>	<b>10.423</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>13.447</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	143	0522	36	0529	3	0536	0	0543	39	0550	5.324	0557	0	0564	5.363	0571	18.311	0578	18.311	0584	29,29
De 1 a 3 meses	0516	62	0523	51	0530	3	0537	3	0544	57	0551	2.460	0558	0	0565	2.517	0572	8.695	0579	8.695	0585	28,95
De 3 a 6 meses	0517	12	0524	19	0531	1	0538	2	0545	22	0552	549	0559	0	0566	571	0573	1.527	0580	1.527	0586	37,39
De 6 a 9 meses	0518	7	0525	17	0532	0	0539	2	0546	19	0553	208	0560	0	0567	227	0574	750	0581	750	0587	30,27
De 9 a 12 meses	0519	3	0526	10	0533	0	0540	0	0547	10	0554	75	0561	0	0568	85	0575	365	0582	365	0588	23,29
Más de 12 meses	0520	85	0527	2.497	0534	22	0541	358	0548	2.877	0555	1.807	0562	0	0569	4.684	0576	12.006	0583	12.006	0589	39,01
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>312</b>	<b>0528</b>	<b>2.630</b>	<b>0535</b>	<b>29</b>	<b>0542</b>	<b>365</b>	<b>0549</b>	<b>3.024</b>	<b>0556</b>	<b>10.423</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>13.447</b>	<b>0577</b>	<b>41.654</b>			<b>0590</b>	<b>32,28</b>

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079); CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654); CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPELAYO, SEGOVIA Y CASTELLDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005485624); CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580); CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135). (Resto de entidades en notas explicativas)

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005	
Inferior a 1 año	0600	1.445	1600	1.455	2600	19
Entre 1 y 2 años	0601	1.254	1601	2.535	2601	226
Entre 2 y 3 años	0602	2.295	1602	2.095	2602	911
Entre 3 y 4 años	0603	3.383	1603	3.331	2603	1.982
Entre 4 y 5 años	0604	8.039	1604	4.466	2604	2.903
Entre 5 y 10 años	0605	48.361	1605	44.970	2605	60.801
Superior a 10 años	0606	97.596	1606	131.849	2606	1.033.174
<b>Total</b>	0607	<b>162.373</b>	1607	<b>190.701</b>	2607	<b>1.100.016</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>10,84</b>	1608	<b>11,49</b>	2608	<b>21,19</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,37	1609	14,41	2609	2,03

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079); CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654); CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPELAYO, SEGOVIA Y CASTELLDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005485624); CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580); CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135). (Resto de entidades en notas explicativas)</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 28/04/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	4.442	0630	113.235	1620	4.641	1630	117.071	2620	3.104	2630	123.564
40% - 60%	0621	788	0631	47.914	1621	1.191	1631	71.135	2621	4.835	2631	302.728
60% - 80%	0622	15	0632	1.224	1622	29	1632	2.495	2622	7.788	2632	621.987
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	428	2633	51.737
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
<b>Total</b>	0628	<b>5.245</b>	0638	<b>162.373</b>	1628	<b>5.861</b>	1638	<b>190.701</b>	2628	<b>16.155</b>	2638	<b>1.100.016</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>33,10</b>	0649		1639	<b>35,15</b>	1649		2639	<b>62,17</b>	2649	

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

S.05.1

**Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2018**

**Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079); CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654); CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPELAYO, SEGOVIA Y CASTELLDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005485624); CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580); CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135). (Resto de entidades en notas explicativas)**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,20	1650	1,36	2650	3,37
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,25	1651	5,25	2651	9,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	2,31

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

S.05.1

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079); CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654); CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPelayo, SEGOVIA Y CASTELLDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005485624); CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580); CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135). (Resto de entidades en notas explicativas)

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 28/04/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	2.066	0683	57.144	1660	2.315	1683	67.583	2660	6.383	2683	405.864
Aragón	0661	335	0684	11.197	1661	378	1684	13.219	2661	1.092	2684	74.447
Asturias	0662	52	0685	1.689	1662	55	1685	1.915	2662	186	2685	12.251
Baleares	0663	136	0686	8.875	1663	151	1686	10.169	2663	351	2686	42.057
Canarias	0664	264	0687	9.642	1664	278	1687	10.852	2664	693	2687	47.952
Cantabria	0665	104	0688	3.954	1665	106	1688	4.446	2665	204	2688	18.253
Castilla-León	0666	471	0689	14.874	1666	526	1689	17.609	2666	1.131	2689	85.231
Castilla La Mancha	0667	44	0690	1.149	1667	47	1690	1.450	2667	97	2690	7.652
Cataluña	0668	58	0691	2.546	1668	63	1691	2.872	2668	240	2691	19.239
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	1	0693	7	1670	2	1693	18	2670	2	2693	117
Galicia	0671	4	0694	51	1671	5	1694	71	2671	10	2694	668
Madrid	0672	21	0695	739	1672	26	1695	913	2672	72	2695	7.533
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	20	0697	1.010	1674	24	1697	1.432	2674	54	2697	5.839
Navarra	0675	99	0698	3.194	1675	110	1698	3.877	2675	537	2698	48.057
La Rioja	0676	189	0699	6.645	1676	222	1699	8.132	2676	480	2699	39.865
Comunidad Valenciana	0677	1.332	0700	37.458	1677	1.502	1700	43.674	2677	4.315	2700	249.630
País Vasco	0678	49	0701	2.199	1678	51	1701	2.469	2678	308	2701	35.361
<b>Total España</b>	0679	<b>5.245</b>	0702	<b>162.373</b>	1679	<b>5.861</b>	1702	<b>190.701</b>	2679	<b>16.155</b>	2702	<b>1.100.016</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>5.245</b>	0705	<b>162.373</b>	1682	<b>5.861</b>	1705	<b>190.701</b>	2682	<b>16.155</b>	2705	<b>1.100.016</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2018
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005012943); CAJA RURAL DE NAVARRA, S. COOP. DE CREDITO (95980020140005439549); CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005417336); CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005219844); CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S. COOP. DE CREDITO V. (95980020140005480677); CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005487079); CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005484654); CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPELAYO, SEGOVIA Y CASTELLDANS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005485624); CAJA RURAL DE GIJON, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CREDITO (95980020140005480580); CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (95980020140005220135). (Resto de entidades en notas explicativas)

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 28/04/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,12			1710	1,02			2710	0,36		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 28/04/2005					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0366366005	BONOA1	9.571	15.000	147.751	9.571	18.000	170.277	9.571	100.000	957.100			
ES0366366013	BONOA2							1.000	100.000	100.000			
ES0366366021	BONOSB	192	29.000	5.594	192	34.000	6.585	192	100.000	19.200			
ES0366366039	BONOSC	237	29.000	6.905	237	50.000	11.765	237	100.000	23.700			
<b>Total</b>		0723	10.000	0724	160.250	1723	10.000	1724	188.627	2723	11.000	2724	1.100.000



<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo:</b> RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Periodo de la declaración:</b> 31/12/2018
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b> AIAF

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

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0366366005	BNOA1	NS	Euribor 03 meses	0,13	0	0	0	0	NO	147.751	0	0	0	147.751	0		
ES0366366021	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,21	0	0	0	0	NO	5.594	0	0	0	5.594	0		
ES0366366039	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,55	0,24	1	0	0	NO	6.905	0	0	0	6.906	0		
<b>Total</b>						0740	1	0741	0	0743	160.250	0744	0	0745	160.251	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,01	0748	0,01	0749	2,24

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2018</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

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

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0366366005	BONOA1	6.034	809.349	0	119.076	6.208	786.823	0	119.075								
ES0366366013	BONOA2	0	100.000	0	16.914	0	100.000	0	16.914								
ES0366366021	BONOSB	228	13.606	0	3.859	534	12.615	0	3.859								
ES0366366039	BONOSC	282	16.795	4	5.659	0	11.935	7	5.635								
<b>Total</b>		0754	6.544	0755	939.750	0756	4	0757	145.508	1754	6.742	1755	911.373	1756	7	1757	145.483

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2018</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF</b>

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

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 28/04/2005
				0762	0763	0764
ES0366366005	BONOA1	15/02/2018	FCH	AAAsf	AA+sf	AAA
ES0366366005	BONOA1	25/04/2018	MDY	Aa1	Aa2sf	Aaa
ES0366366021	BONOSB	18/12/2018	FCH	AA-	A+sf	A+
ES0366366021	BONOSB	29/06/2018	MDY	A1	A3(sf)	Aa3
ES0366366039	BONOSC	18/12/2018	FCH	A+	BBB-	BBB-
ES0366366039	BONOSC	29/06/2018	MDY	Ba3	B1sf	Baa3

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

S.05.2

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente				
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005
Inferior a 1 año	0765		1765		2765
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769
Entre 5 y 10 años	0770		1770		2770
Superior a 10 años	0771	160.250	1771	188.627	2771
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>160.250</b>	<b>1772</b>	<b>188.627</b>	<b>2772</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>19,22</b>	<b>1773</b>	<b>20,22</b>	<b>2773</b>
					<b>1.100.000</b>
					<b>1.100.000</b>
					<b>32,90</b>

S.05.3

**Denominación Fondo:** RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados:** NO

**Fecha:** 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	5.720	1775	5.720	2775	11.440
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.720	1776	5.720	2776	11.440
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,57	1777	3,03	2777	1,04
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SGSE	1778	Citibank International LTD SE	2778	Banco Cooperativo
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A/A1	1779	A/A1	2779	A/A2
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	92,20	1792	90,27	2792	87,01
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

**RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

S.05.3

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 28/04/2005	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta de intereses	Banco Cooperativo	trimestral	Intereses ordinarios vencidos de los Préstamos no Dudosos, pagados o no, menos intereses que corresponden al margen sobre índice referencia.	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	Euribor 3 M	Saldo Vivo medio diario no Dudosos	-3.398	-4.254	-10.735	
<b>Total</b>							0808 -3.398	0809 -4.254	0810 -10.735	

S.05.3

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/04/2005			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844		1844		2844			
<b>Total</b>	0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

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

**CUADRO A**

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002		7003	1.295	7006	2.252	7009	0,82	7012	1,21	7015	1		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	1.295	7008	2.252	7011	0,82	7014	1,21	7017	1	7018	Capítulo II Epígrafe XI.3.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020		7021	3.887	7024	4.641	7027	2,39	7030	2,43	7033	2,43		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	3.887	7026	4.641	7029	2,39	7032	2,43	7035	2,43	7036	Capítulo II Epígrafe XI.3.1.3

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853



S.05.4

Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
<b>Amortización secuencial: series</b>	0854	0858	1858	2858
Serie B	1,50	0,82	0,95	Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5
Serie C	1	0,82	0,95	Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
Serie B	10.098.555,42	0	0	Referencia del folleto: 0.6.1.1,2
Serie C	3.593.581,23	0	0	Referencia del folleto: 0.6.1.1,2
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	0856	0860	1860	2860
<b>OTROS TRIGGERS</b>	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	Europea de Titulización	1862		2862	Saldo de principal pendiente de las series	3862	0,021	4862	40	5862	10	6862	Trimestral	7862	S	8862	Adicionalmente, comisión de 450 € trimestral por cada envío a EdW
Comisión administrador	0863	Entidades cedentes	1863		2863	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3863	0,010	4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Société Générale, sucursal en España	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865	Banco Cooperativo	1865		2865	Saldo Vivo medio diario de los Préstamos hipotecarios	3865	0,001	4865		5865		6865	Trimestral	7865	S	8865	Comisión Depositario

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Entidades cedentes
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	Capítulo V.3.5

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		28/02/2018	31/05/2018	31/08/2018	30/11/2018	
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872					
Margen de intereses	0873	130	376	582	781	1.869
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	-1	-1	10	10	18
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	7	7	1	15
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-19	-48	-73	-101	-241
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	110	334	526	691	1.661
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	-110	-334	-526	-691	-1.661
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883	661	45	350	509	1.565
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	4.811	4.990	4.833	4.488	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: EUROPEA DE TITULIZACION S.A., S.G.F.T.</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886												
Cobros del periodo	0887												
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888												
Pagos por derivados	0889												
Retención importe Fondo de Reserva	0890												
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891												
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892												
Resto pagos/retenciones	0893												
Saldo disponible	0894												
Liquidación de comisión variable	0895												

S.06

**Denominación Fondo: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2018**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

**INFORME DE AUDITOR**

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS**