

# **Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012, 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 RURAL HIPOTECARIO VII, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 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 2012. 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  
24 de abril de 2013

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07787  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

## RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2012	2011 (*)	PASIVO	Nota	2012	2011 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>378.788</b>	<b>428.410</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>402.193</b>	<b>449.781</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>378.788</b>	<b>428.410</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>402.193</b>	<b>449.781</b>
Derechos de crédito	4	378.788	428.410	Obligaciones y otros valores negociables	8	381.529	431.414
Participaciones hipotecarias		344.921	394.602	Serías no subordinadas		351.770	397.764
Certificados de transmisión hipotecaria		21.702	24.254	Serías Subordinadas		29.759	33.650
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	9	7.936	8.973
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		7.936	8.973
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	15	12.728	9.394
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		12.728	9.394
Activos dudosos		12.281	9.606	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(116)	(52)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>43.582</b>	<b>41.821</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>40.663</b>	<b>38.495</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	4	11
				Obligaciones y otros valores negociables	8	33.413	32.674
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>49.636</b>	<b>49.437</b>	Serías no subordinadas		27.868	29.807
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>795</b>	<b>508</b>	Serías subordinadas		5.486	2.522
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>33.783</b>	<b>34.238</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	921	874	Intereses y gastos devengados no vencidos		59	345
Derechos de crédito	4	32.862	33.364	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		30.471	31.027	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		1.218	1.146	Deudas con entidades de crédito	9	1.715	683
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		1.709	672
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	6	-	11
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	15	5.531	5.127
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		5.531	5.127
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulación		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		597	502	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(6)	(3)	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>2.919</b>	<b>3.326</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		500	605	Comisiones		2.908	3.314
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		4	5
Intereses vencidos e impagados		82	87	Comisión administrador		2	3
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		2.902	3.306
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	Otros		11	12
Comisiones		-	-				
Otros		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	<b>(17.351)</b>	<b>(13.755)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>15.058</b>	<b>14.691</b>	Coberturas de flujos de efectivo	15	(17.351)	(13.755)
Tesorería		15.058	14.691	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>428.424</b>	<b>477.847</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>428.424</b>	<b>477.847</b>

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

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

## RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>13.765</b>	<b>14.577</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	13.630	14.324
Otros activos financieros	7	135	253
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(4.277)</b>	<b>(7.551)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	8	(4.106)	(7.309)
Deudas con entidades de crédito	9	(171)	(242)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(7.181)</b>	<b>(4.388)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>2.307</b>	<b>2.638</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</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>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(2.206)</b>	<b>(2.559)</b>
Servicios exteriores	13	(26)	(23)
Servicios de profesionales independientes		(26)	(23)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(2.180)	(2.536)
Comisión de Sociedad gestora		(94)	(105)
Comisión administración		(44)	(49)
Comisión del agente financiero/pagos		(2)	(2)
Comisión variable - resultados realizados		(1.991)	(2.318)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(49)	(62)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(68)</b>	<b>3</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(68)	3
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(33)</b>	<b>(82)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

## RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(372)</b>	<b>63</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>2.196</b>	<b>2.493</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	13.671	14.278
Intereses pagados por valores de titulización	(4.392)	(7.252)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(7.040)	(4.545)
Intereses cobrados de inversiones financieras	135	253
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(178)	(241)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(2.542)</b>	<b>(2.350)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(96)	(105)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(44)	(49)
Comisiones pagadas al agente financiero	(2)	(2)
Comisiones variables pagadas	(2.396)	(2.189)
Otras comisiones	(4)	(5)
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(26)</b>	<b>(80)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	45	-
Otros	(71)	(80)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>739</b>	<b>(3.996)</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>800</b>	<b>(2.653)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	49.658	51.251
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(48.858)	(53.904)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(61)</b>	<b>(1.343)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(1.122)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(45)	(160)
Administraciones públicas - Pasivo	2	2
Otros deudores y acreedores	(18)	(63)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>367</b>	<b>(3.933)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>14.691</b>	<b>18.624</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>15.058</b>	<b>14.691</b>

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

Las Notas 1 a 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

## RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<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	(10.777)	(14.455)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(10.777)	(14.455)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	7.181	4.388
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	3.596	10.067
<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 17 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

## Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2012

### 1. Reseña del Fondo

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos se constituyó mediante escritura pública el 29 de abril de 2005, agrupando Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.100.016 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.100.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 6 de mayo de 2005.

Con fecha 28 de abril de 2005, 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 las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y el Préstamo Subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es 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 gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a las sociedades cedentes de los mismos, Caixa Popular-Caixa Rural, Caixa Rural de Balears (\*), Caja Campo, Caja Rural (\*), Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete (actualmente, Grupo Globalcaja), Caja Rural de Aragón (\*\*), Caja Rural de Burgos, Caja Rural de Gijón, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Tenerife, Caja Rural de Teruel, Caja Rural de Zamora, Caja Rural del Duero (\*), Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja (\*), y Caja Rural del Sur ("las Entidades Cedentes"). Las Entidades Cedentes no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, las Entidades Cedentes obtendrán 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 dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

(\*) Desde el 17 de enero de 2012 integran el Grupo Cajas Rurales Unidas.

(\*\*) Actualmente Bantierra, Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C., entidad resultante de la fusión de Multicaja (Caja Rural Aragonesa y de los Pirineos) y Cajalón (Caja Rural de Aragón).

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es Banco Cooperativo Español, S.A.

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 2012 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 21 de marzo de 2013.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) 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 2012, 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 2012, 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 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.



**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 2011.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

**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 2012, 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 2012, 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. Operaciones de cobertura*

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

Con carácter general una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos 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 2012 y 2011 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.

*iii. Activos financieros disponibles para la venta*

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos

reconocidos y que se mantenían en el balance de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**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 deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, 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 y 10). 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 2012 y en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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 2012 y 2011, 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).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

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, 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.

**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 29 de abril de 2005 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos Hipotecarios sobre viviendas terminadas, situadas en territorio español. La adquisición de los Préstamos Hipotecarios se instrumenta mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias

suscritas 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.

La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los derechos de crédito.

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 2011	477.286	35.561	512.847
Amortizaciones		(51.710)	(51.710)
Traspaso a activo corriente	(48.824)	48.824	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011(*)</b>	<b>428.462</b>	<b>32.675</b>	<b>461.137</b>
Amortizaciones	-	(49.947)	(49.947)
Traspaso a activo corriente	(49.558)	49.558	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>378.904</b>	<b>32.286</b>	<b>411.190</b>

(\*) Incluye 65 y 55 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 12.878 miles de euros (10.108 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 4,16% (3,69% durante el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 es del 3,13% (2,95% durante el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 6,00% y el mínimo 0,74%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido 13.630 miles de euros (14.324 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 210 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, al 31 de diciembre de 2012, 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
Derechos de crédito	710	1.922	2.831	8.321	53.074	344.267

(\*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 32.286 miles de euros, aproximadamente.

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 110.002 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 2013.

**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 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	175	179
Con antigüedad superior a tres meses (**)	532	447
	<b>707</b>	<b>626</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	82	87
Con antigüedad superior a tres meses (**)	65	55
	<b>147</b>	<b>142</b>
	<b>854</b>	<b>768</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.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 12.281 miles de euros 9.606 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), 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 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	10.108
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	10.196
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(7)
Recuperación en efectivo	(723)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(6.396)
Recuperación mediante adjudicación	(300)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>12.878</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(55)	(75)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(61)	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio		20
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(116)</b>	<b>(55)</b>

En el ejercicio 2012 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 7 miles de euros (17 miles de euros en el ejercicio 2011), que se dieron 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. En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido recuperaciones de fallidos.

## 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	620	114
Adiciones	365	506
Retiros	(48)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>937</b>	<b>620</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(112)	(30)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(30)	(82)
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(142)</b>	<b>(112)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>795</b>	<b>508</b>

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2012 por importe de 45 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2011), produciéndose unas pérdidas por importe de 3 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2011). Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	12	937	(30)	100	1 año	460
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 44 miles de euros (57 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

**6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	880	836
Deudores varios (**)	41	38
	<b>921</b>	<b>874</b>

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

(\*\*) Incluye, fundamentalmente, importes satisfechos en la formalización de las adjudicaciones de inmuebles pendientes de registro.

**7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank PLC. Sucursal en España, y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 15.058 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (14.691 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La Sociedad Gestora abrió en Banco Cooperativo Español S.A., de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "cuenta de tesorería" a través de la cual se realizan, todos los ingresos que el Fondo reciba y desde la que son efectuados los pagos del Fondo.

Como consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Cooperativo Español, con fecha 23 de abril de 2012, Banco Santander, se ha subrogado en su condición de agente de pagos, manteniendo las mismas condiciones que el contrato anterior.

El tipo de interés nominal anual garantizado, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, es igual al tipo de interés que resulte de disminuir el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, EURIBOR a tres meses, en un margen del 0,06%. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Barclays Bank PLC. Sucursal en España no descienda por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Con fecha 3 de agosto de 2012 se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Santander a Barclays Bank PLC, Sucursal en España ("BARCLAYS"), mediante un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en términos sustancialmente idénticos al anterior. Con la misma fecha se ha procedido a la designación de BARCLAYS como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,73% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 135 miles de euros (253 miles de euros durante el ejercicio 2011), 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, en representación y por cuenta del Fondo, constituyó un Fondo de Reserva inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 9), y posteriormente, en cada Fecha de Pago, mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido (el "Importe del Fondo de Reserva") de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

- Importe.

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a once millones cuatrocientos mil (11.400.000,00) euros.

El Importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Once millones cuatrocientos mil (11.400.000,00) euros) euros, equivalente al 1,04% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 2,080% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión Bonos.
  - b) El 0,520% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante, lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá en una Fecha de Pago y permanecerá en el Importe del Fondo de Reserva requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.
- iii) Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto 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 2012, 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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	9.646	9.646	14.691
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.12	9.646	9.646	9.646
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.12	9.646	9.646	9.646
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.12	9.646	9.646	9.646
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.12	9.646	9.646	9.646
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>9.646</b>	<b>9.646</b>	<b>15.058</b>

**8. 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 1.100.000 miles de euros, integrados por 11.000 Bonos de 100.000 miles euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	957.100	100.000	19.200	23.700
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	9.571	1.000	192	237
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	tipo BEI -Euribor 3m, incrementado en margen 0,13%	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,55%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil			
Calificaciones Iniciales: Moody's/Fitch Actuales Moody's/Fitch	Aaa/AAA A3/AA-	Aaa/AAA A3/AA-	Aa3/A+ Baa1/AA-	Baa3/BBB- Baa3/BBB-

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A (*)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2011	444.011	33.257	16.812	1.258	20.751	1556	481.574	36.071
Amortizaciones	-	(49.697)	-	(1.882)	-	(2323)	-	45.492
Traspasos	(46.247)	46.247	(1.752)	1.752	(2.161)	2.161	(50.160)	50.160
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2011</b>	<b>397.764</b>	<b>29.807</b>	<b>15.060</b>	<b>1.128</b>	<b>18.590</b>	<b>1.394</b>	<b>431.414</b>	<b>32.329</b>
Amortización 15.03.2012	-	(13.718)	-	(495)	-	-	-	(14.213)
Amortización 15.06.2012	-	(11.884)	-	(432)	-	-	-	(12.316)
Amortización 17.09.2012	-	(11.234)	-	-	-	-	-	(11.234)
Amortización 17.12.2012	-	(11.097)	-	-	-	-	-	(11.097)
Traspasos	(45.994)	45.994	(1.741)	1.741	(2.150)	2.150	(49.885)	49.885
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>351.770</b>	<b>27.868</b>	<b>13.319</b>	<b>1.942</b>	<b>16.440</b>	<b>3.544</b>	<b>381.529</b>	<b>33.354</b>

(\*) Se incluyen las series A1 y A2

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:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Clase A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A, tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 por el importe de la amortización que corresponda en la Fecha de Pago según el calendario de amortización establecido para la Serie A2.
  - 2º Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A (“Amortización a Prorrata de la Clase A”): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior y la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 por el importe de la cuota de amortización según el calendario de amortización establecido para la Serie A2 en cualquier Fecha de Pago si se produjera cualquiera de las circunstancias que se establecen a continuación.
- a) En caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.  
En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1 y de la Serie A2 distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional a los Saldos de Principal Pendiente de la Serie A1 y de la Serie A2 a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
  - b) En caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, si al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para Amortización y su distribución para la amortización del principal de cada una de las Series conforme a las restantes reglas de este apartado, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 fuera a resultar superior al 25,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.  
En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1 y de la Serie A2 distribuyéndose entre las mismas de modo tal que la relación entre (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 25,00% o porcentaje inferior lo más próximo posible.
3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplan las circunstancias siguientes (“Condiciones para la Amortización a Prorrata”):
    - a) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:



- i) Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,491% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos,
- ii) Saldo Vivo de los Préstamos hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- b) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,309% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos,
- ii) Saldo Vivo de los Préstamos hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B y de la Serie C:
- i) Que en la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad, y
- ii) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización a prorrata de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 3,491% y en el 4,309% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, 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(*)	33.354	31.292	30.296	57.506	120.269	142.166

(\*) 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 2012, ha sido del 1,16% (148% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 2,08% y el mínimo el 0,93%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4.106 miles de euros (7.309 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 59 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (345 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

**9. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 29 de abril de 2005, el Fondo recibió dos préstamos subordinado de la(s) Entidad(es) Cedente(s), por un importe total de 15.570 miles de euros:

- Por un importe total de 4.130 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, por el importe restante, a cubrir el desfase temporal entre el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.
- Por importe total de 11.440 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva (Nota 7).

Los préstamos devengarán un tipo de interés nominal anual, determinado y con liquidación trimestral, que será al que resulte de sumar el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, EURIBOR a tres meses, y un margen del 1,00%.

En el ejercicio 2011 se produjeron amortizaciones del préstamo subordinado por importe de 1.123 miles de euros (ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2012).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 171 miles de euros (242 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 6 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (11 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

**10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	2.908	3.314
Sociedad Gestora	4	5
Administrador	2	3
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	2.902	3.306
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	11	12
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>2.919</b>	<b>3.326</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 2012, 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 2011	5	3	-	3.306	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	94	44	2	1.991	-
Pagos realizados el 15.03.2012	(24)	(12)	(1)	(525)	-
Pagos realizados el 15.06.2012	(24)	(11)	(1)	(813)	-
Pagos realizados el 17.09.2012	(24)	(11)	-	(465)	-
Pagos realizados el 17.12.2012	(23)	(11)	-	(592)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2.902</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 las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, igual al 0,021% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago, se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de 600 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios, los Administradores (las Entidades Cedentes) percibirán 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, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

que administren durante cada Periodo de Devengo de Intereses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el Orden de Prelación de Pagos.

#### **11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Hacienda Pública acreedora por retenciones	-	2
Otros acreedores	4	9
	<b>4</b>	<b>11</b>

#### **12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(13.755)	(3.688)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	(3.596)	(10.067)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(17.351)</b>	<b>(13.755)</b>

#### **13. 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 2012 (2 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

#### **14. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se

materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

El Fondo formalizó con Banco Cooperativo Español, S.A., un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo, será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de a) el importe total de los intereses ordinarios vencidos durante el periodo de liquidación de los Préstamos Hipotecarios que, a la fecha de liquidación en curso, se encontraran al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso, pagados o no por los Deudores, b) deducidos en los intereses correspondientes al margen sobre el índice de referencia, entre (ii) el Importe Nominal de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por Banco Cooperativo Español, S.A. en cada periodo de liquidación será para cada periodo de liquidación el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses en curso a la Fecha de Determinación correspondiente.

El importe nominal del contrato de permuta financiera será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 7.181 miles de euros (4.388 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 908 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (766 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

El valor razonable de la permuta financiera se determina mediante la suma de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir y a pagar, descontados a la fecha de cálculo, utilizándose en el proceso de valoración el método conocido como "valor actual neto", aplicando para la actualización en la estructura de plazos los tipos futuros de la curva de tipos de interés que estén correlacionados con los subyacentes correspondientes, siendo, conforme a las condiciones del contrato de permuta financiera, el método de cálculo y estimación el siguiente:

i) Para la obtención de los importes nominales o nominales derivados del saldo vivo de los derechos de crédito y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los derechos de crédito a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los derechos de crédito, según el sistema de amortización, las fechas de liquidación, el tipo de interés que para el caso de variable se aplica iterativamente al resultante de sumar en cada fecha de revisión el índice de referencia estimado, aplicando en la estructura de plazos los tipos futuros procedentes de la curva de tipos de interés que este correlacionada con cada uno de ellos y, en su caso, el margen correspondiente;

b) se agregan en cada fecha futura los importes de las cuotas de principal calculados de cada derecho de crédito, corregidos con la aplicación de las hipótesis de comportamiento en cuanto a tasa de amortización anticipada y tasas de entrada y recuperación de morosidad.

ii) A partir de i) se obtiene la estimación del importe a pagar por agregación de los flujos de intereses esperados descontados a valor actual.

iii) Con respecto al subyacente de pasivos emitidos, con los flujos de principal a percibir estimados de los derechos de crédito calculados en b), se modela la amortización de principal de cada serie, según las condiciones de emisión, en cada fecha de pago futura, calculándose para cada serie el saldo de principal pendiente resultante y el tipo de interés variable que le sería de aplicación como resultado de la agregación del índice de referencia, calculado de la aplicación de los tipos o índices futuros implícitos en la curva de tipos de interés correlacionado con el subyacente, y, en su caso, el margen correspondiente.

iv) Los flujos futuros esperados a recibir en cada fecha liquidación se obtienen de la aplicación a los importes nominales o nocionales, calculados en i), los tipos de interés nominales calculados en iii); descontados a valor actual.

v) El valor actual neto calculado se ajusta deduciendo el impacto que representan en el mismo los importes devengados no vencidos desde la última fecha de liquidación anterior hasta la fecha de cálculo actual, los cuales son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)</i>	18.259	14.521
	<b>18.259</b>	<b>14.521</b>

## **16. 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) Mitiga parcialmente el riesgo de interés por el desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.</li> </ul>	Banco Cooperativo Español, S.A. BARCLAYS (actual)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.</li> </ul>	Caixa Popular-Caixa Rural, Caixa Rural de Balears, Caja Campo, Caja Rural, Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Aragón, Caja Rural de Burgos, Caja Rural de Gijón, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Tenerife, Caja Rural de Teruel, Caja Rural de Zamora, Caja Rural del Duero, Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural del Sur (*)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión, de devengo y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos.</li> </ul>	Banco Cooperativo Español, S.A.
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Entidades Cedentes de los derechos de crédito agrupados en el Fondo</li> </ul>	

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

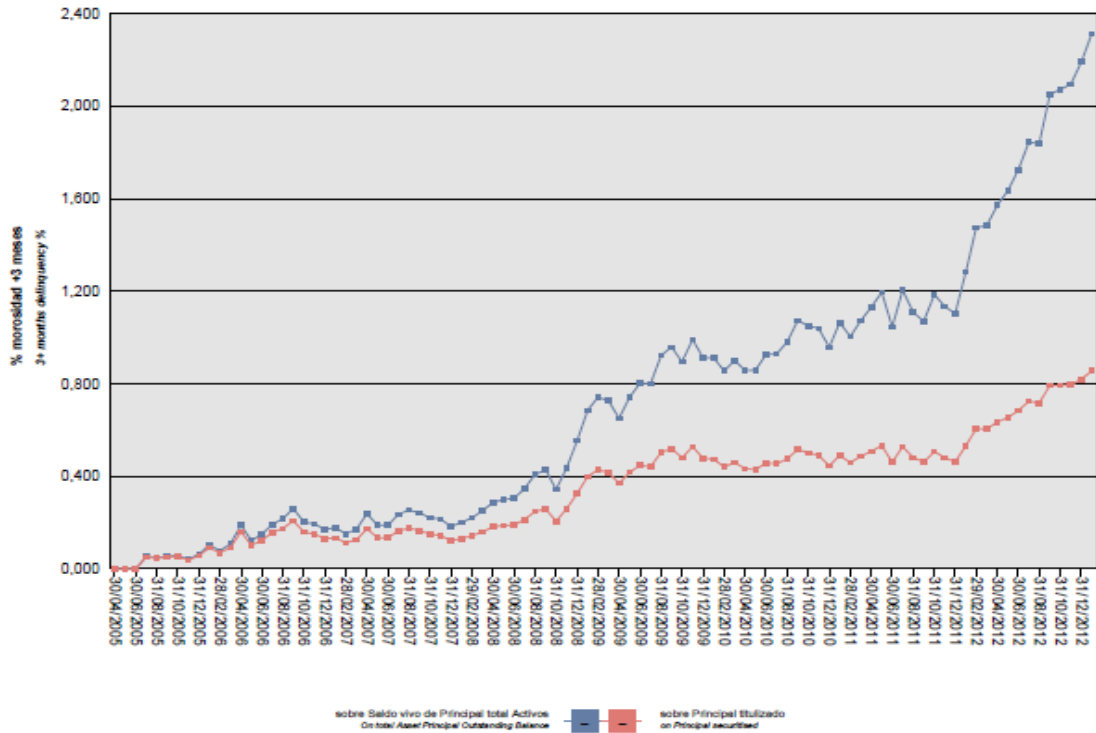
– Riesgo de crédito:

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

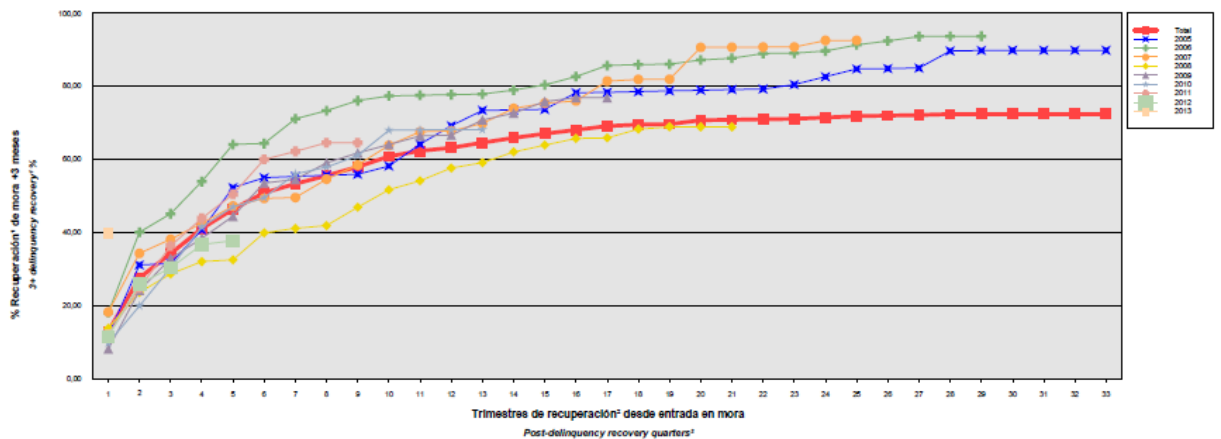
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con el Fondo de Reserva, dotado inicialmente con la disposición del préstamo subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (véase Nota 7).

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 2012 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 2,31% 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 2012:



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) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior y liquidez similar a la Deuda Pública del Estado español por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
  - d) 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.
  - e) 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 2012 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 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 éstos.

Mediante el contrato de permuta financiera 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 diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión, de devengo y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos.

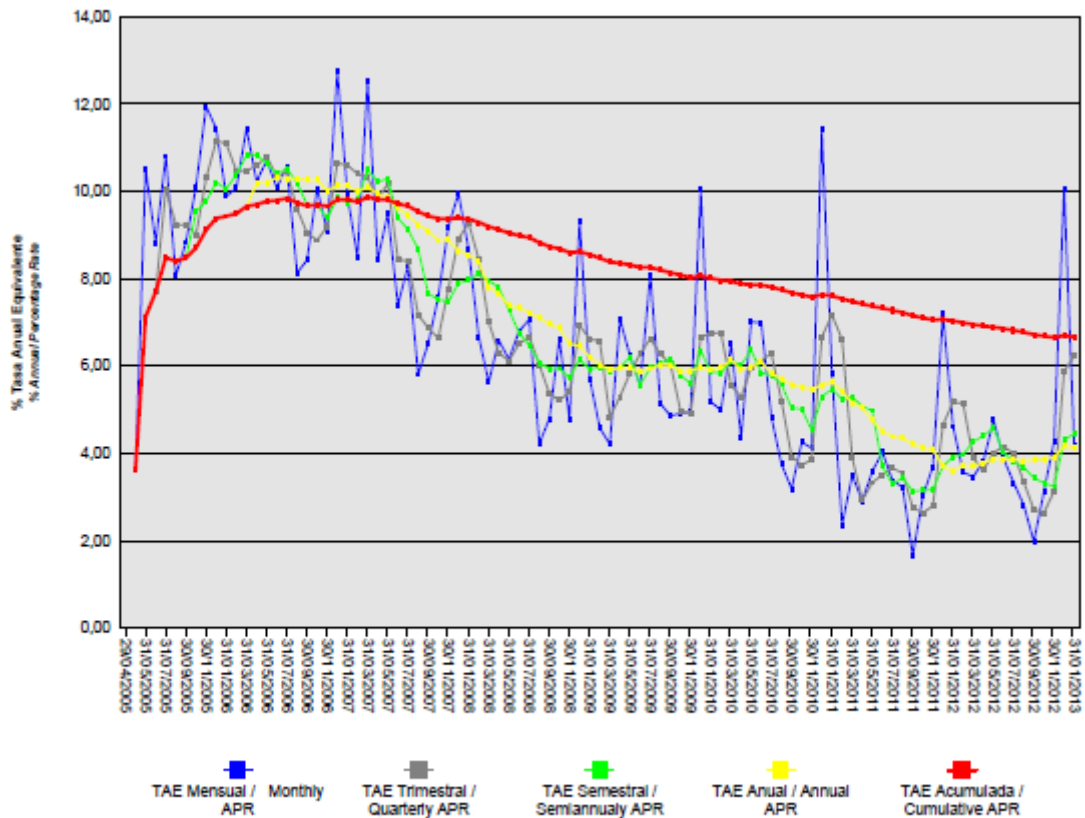
De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de interés por el desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

- 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 del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogada una Entidad Cedente en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto en el ejercicio de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la "Ley 2/1994") o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2012:



### 17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2012:

Liquidación de cobros y pagos en el período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	27.381	27.911	232.878	268.761
Cobros por amortizaciones anticipadas	18.973	35.033	430.232	449.961
Cobros por intereses ordinarios	12.012	13.891	184.131	179.574
Cobros por intereses previamente impagados	1.658	-	22.214	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.303	-	24.703	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie):</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	32.932	43.631	612.962	637.843
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	15.000	15.000	64.500	64.500
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	926	2.220	3.937	5.768
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	2.740	3.717	7.120
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	163	365	3.699	3.420
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	444	981	16.756	13.521
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	3.508	7.962	116.477	101.537
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	276	516	5.175	4.835
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	5.924	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	178	-	3.320	-
Otros pagos del período	9.652	-	61.840	-

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

	15/03/2012	15/03/2012	15/06/2012	15/06/2012	17/09/2012	17/09/2012	17/12/2012	17/12/2012
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
<b>Serie A1</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	10.017	1.483	8.186	944	7.433	742	7.295	339
Liquidado	10.017	1.483	8.186	944	7.433	742	7.295	399
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie A2</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	3.700	199	3.700	120	3.800	87	3.800	38
Liquidado	3.700	199	3.700	120	3.800	87	3.800	38
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie B</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	496	67	430	44	-	35	-	18
Liquidado	496	67	430	44	-	35	-	18
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Serie C</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	100	-	73	-	63	-	41
Liquidado	-	100	-	73	-	63	-	41
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones subordinadas</b>								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	59	-	46	-	42	-	31
Liquidado	-	59	-	46	-	42	-	31
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-

## **Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos**

### **Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012**

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 29 de abril de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 16.155 Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 1.100.016.438,76 euros, emitidos por Caixa Popular-Caixa Rural, Caixa Rural de Balears, Caja Campo, Caja Rural, Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Aragón, Caja Rural de Burgos, Caja Rural de Gijón, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Tenerife, Caja Rural de Teruel, Caja Rural de Zamora, Caja Rural del Duero, Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural del Sur en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 6 de mayo de 2005 se puso en circulación a la emisión de Bonos de Titulización (los "Bonos") por un importe nominal total de 1.100.000.000,00 euros integrados por 9.571 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2, 192 Bonos de la Serie B y 237 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 28 de abril de 2005, 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en él, y la Cuenta de Tesorería que incluye el Fondo de Reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado. Adicionalmente tiene concertada la Permuta de Intereses.

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 Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán 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 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 fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, 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 Cooperativo Español, S.A.
- Préstamo Subordinado Caixa Popular-Caixa Rural, Caixa Rural de Balears, Caja Campo, Caja Rural, Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Aragón, Caja Rural de Burgos, Caja Rural de Gijón, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Tenerife, Caja Rural de Teruel, Caja Rural de Zamora, Caja Rural del Duero, Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural del Sur
- Préstamo para Gastos Iniciales Caixa Popular-Caixa Rural, Caixa Rural de Balears, Caja Campo, Caja Rural, Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Aragón, Caja Rural de Burgos, Caja Rural de Gijón, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Tenerife, Caja Rural de Teruel, Caja Rural de Zamora, Caja Rural del Duero, Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural del Sur
- Intermediación Financiera Caixa Popular-Caixa Rural, Caixa Rural de Balears, Caja Campo, Caja Rural, Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Aragón, Caja Rural de Burgos, Caja Rural de Gijón, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Tenerife, Caja Rural de Teruel, Caja Rural de Zamora, Caja Rural del Duero, Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural del Sur
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Caixa Popular-Caixa Rural, Caixa Rural de Balears, Caja Campo, Caja Rural, Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Aragón, Caja Rural de Burgos, Caja Rural de Gijón, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Tenerife, Caja Rural de Teruel, Caja Rural de Zamora, Caja Rural del Duero, Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, y Caja Rural del Sur.
- Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco Cooperativo Español, S.A.
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos Banco Cooperativo, BBVA, Sociéte Generale como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras y con DZ Bank, ABN AMRO Banco Pastor, Banesto, Caja Madrid\*, EBN como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, B y C. Banco Europeo de Inversiones de los Bonos de la Serie A2.
- Permuta de Intereses Banco Cooperativo Español, S.A
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Cooperativo Español, S.A

\* En la actualidad BANKIA, S.A.

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Banco Santander y a Banco Cooperativo por las agencias de calificación, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Banco Santander y Banco Cooperativo, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Barclays Bank PLC, Sucursal en España (en sustitución de Banco Santander)
- Agencia de Pagos de los Bonos Barclays Bank PLC, Sucursal en España (en sustitución de Banco Cooperativo)

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de crédito – Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las 15.726 Participaciones Hipotecarias y los 429 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo han sido emitidos sobre un total de 16.155 Préstamos Hipotecarios cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 1.100.016.438,76 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 1.099.899.718,29 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 116.720,47 euros. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representadas por títulos nominativos unitarios y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

**1.1 Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias y 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 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	9.140	411.125.945,21	9.763	461.080.455,43	16.155	1.100.016.438,76
<b>Total</b>	<b>9.140</b>	<b>411.125.945,21</b>	<b>9.763</b>	<b>461.080.455,43</b>	<b>16.155</b>	<b>1.100.016.438,76</b>

Importes en euros

Nota: en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Préstamos	Amortización de Principal		Baja de principales por:		Principal pendiente reembolso (2)	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Adjudicación / Dación	Fallidos	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2005.04.29	16.155					1.100.016.438,76	100,00
2005	15.032	28.653.937,39	81.467.607,76			989.894.893,61	89,99
2006	13.483	38.476.072,01	108.900.281,69			842.518.539,91	76,59
2007	12.305	32.930.118,52	81.414.774,36			728.173.647,03	66,20
2008	11.501	29.838.105,54	51.602.702,72			646.732.838,77	58,79
2009	10.875	30.769.767,36	37.381.998,63			578.581.072,78	52,60
2010	10.252	34.055.303,82	31.737.643,71			512.788.125,25	46,62
2011	9.763	32.497.656,64	18.753.721,92	439.868,84	16.422,42	461.080.455,43	41,92
2012	9.140	30.683.768,89	18.972.935,90	296.459,42	1.346,01	411.125.945,21	37,37
<b>Total</b>		<b>257.904.730,17</b>	<b>430.231.666,69</b>	<b>736.328,26</b>	<b>17.768,43</b>		

Importes en euros

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

**1.2 Morosidad.**

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios participados 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:





Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%	3	83.955,19				
1,00%-1,49%	415	23.633.958,92	1	116.058,29		
1,50%-1,99%	943	46.972.143,12	15	1.443.069,10		
2,00%-2,49%	1.037	46.539.239,80	476	28.798.972,70	2	124.336,86
2,50%-2,99%	1.719	87.070.794,70	3.251	174.019.673,42	1.827	183.288.772,44
3,00%-3,49%	1.256	56.229.208,68	2.784	114.294.266,80	6.056	439.310.455,58
3,50%-3,99%	2.924	121.797.991,05	2.399	114.467.429,44	6.418	384.196.828,08
4,00%-4,49%	600	22.416.280,49	576	21.405.390,75	1.260	68.199.992,85
4,50%-4,99%	172	4.794.360,77	176	4.596.070,82	376	16.149.803,93
5,00%-5,49%	68	1.558.956,05	79	1.819.517,98	177	7.330.984,91
5,50%-5,99%	1	4.261,68	4	105.274,69	11	370.217,86
6,00%-6,49%	2	24.794,76	2	14.731,44	18	734.642,62
6,50%-6,99%					6	215.804,01
7,00%-7,49%					3	79.526,81
7,50%-7,99%						
8,00%-8,49%						
8,50%-8,99%						
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%					1	15.072,81
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>9.140</b>	<b>411.125.945,21</b>	<b>9.763</b>	<b>461.080.455,43</b>	<b>16.155</b>	<b>1.100.016.438,76</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		3,13%		2,95%		3,37%
Importes en euros						

Nota: en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el 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 vencer de cada Préstamo Hipotecario participado y el valor de tasación del inmueble hipotecado en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pde./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	5.096	142.673.848,17	5.006	143.403.530,92	3.104	123.564.054,99
40,01%-60,00%	3.130	188.939.386,60	3.353	199.170.240,32	4.835	302.728.374,57
60,01%-80,00%	894	77.224.847,08	1.363	113.283.235,96	7.788	621.987.291,65
80,01%-100,00%	20	2.287.863,36	41	5.223.448,23	428	51.736.717,55
100,01%-120,00%						
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%						
superior a 160,00%						
<b>Total</b>	<b>9.140</b>	<b>411.125.945,21</b>	<b>9.763</b>	<b>461.080.455,43</b>	<b>16.155</b>	<b>1.100.016.438,76</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		45,76%		47,61%		62,17%
Importes en euros						

Nota: en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Distribución geográfica.**

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

	SITUACIÓN AL 31/12/2012		SITUACIÓN AL 31/12/2011		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	3.709	149.699.394,63	3.952	168.590.308,36	6.382	405.695.661,00
Aragón	587	27.107.051,98	639	30.849.109,09	1.091	74.412.952,52
Asturias	113	4.061.604,11	117	4.620.842,10	186	12.250.599,21
Baleares	214	20.206.098,36	226	22.079.997,34	351	42.057.421,13
Canarias	387	18.713.225,31	412	20.911.429,32	692	47.840.945,47
Cantabria	128	7.467.401,37	137	8.215.219,29	204	18.253.019,93
Castilla y León	741	35.005.630,97	793	39.463.343,27	1.129	85.049.013,49
Castilla-La Mancha	63	3.057.941,46	65	3.317.065,25	96	7.557.689,39
Cataluña	88	5.002.814,19	89	5.463.283,14	241	19.359.769,95
Ceuta						
Extremadura	2	62.649,23	2	70.803,67	3	177.493,86
Galicia	6	199.701,96	7	254.494,57	10	667.675,91
Madrid	37	2.160.537,91	38	2.414.903,32	72	7.533.377,23
Melilla						
Murcia	32	2.338.511,30	34	2.568.137,86	54	5.838.823,73
Navarra	318	18.737.717,68	345	22.034.133,08	537	48.056.821,42
La Rioja	322	17.960.421,39	343	19.725.326,05	481	39.975.382,71
Comunidad Valenciana	2.210	85.804.858,44	2.374	95.704.959,37	4.318	249.929.144,80
País Vasco	183	13.540.384,92	190	14.797.100,35	308	35.360.647,01
<b>Total</b>	<b>9.140</b>	<b>411.125.945,21</b>	<b>9.763</b>	<b>461.080.455,43</b>	<b>16.155</b>	<b>1.100.016.438,76</b>

Importes en euros

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

**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 constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2005-04.29	1.100.016,439	100,00			
2005	989.894,894	89,99	73.832,209		9,04
2006	842.518,54	76,59	97.482,461	10,10	9,65
2007	728.173,647	66,20	70.473,146	8,57	9,26
2008	646.732,839	58,79	46.228,262	6,51	8,53
2009	578.581,072	52,60	37.381,998	5,93	8,04
2010	512.788,125	46,62	31.737,643	5,51	7,62
2011	461.080,455	41,92	18.753,722	3,70	7,06
2012	411.125,945	37,37	18.972,935	4,20	6,67

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

2. Bonos de Titulización

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.100.000.000,00 euros, integrados por 9.571 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2, 192 Bonos de la Serie B y 237 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor nominal unitario, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service ("Moody's") y por Fitch Ratings ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Fitch		Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	AAA	AA- (sf)	Aaa	A3 (sf)
Serie A2	AAA	AA- (sf)	Aaa	A3 (sf)
Serie B	A+	AA- (sf)	Aa3	Baa1 (sf)
Serie C	BBB-	BBB-	Baa3	Baa3

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (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 al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds  
Código / Code ISIN : ES0366366005  
Número / Number : 9.571 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid		Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%	
					Totales Totals	Recuperados Recovered							Actuales Actual
<b>TOTALES Totals</b>		<b>12.197,26</b>	<b>10.095,85</b>	<b>116.476.661,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64.043,65</b>	<b>612.961.774,15</b>	<b>64,04%</b>	<b>35.956,35</b>	<b>344.138.225,85</b>	<b>35,96%</b>
15.03.2013	0,313%	27,510603	21,733376				0,00	762,20	7.295.016,20	0,76%	35.956,35	344.138.225,85	35,96%
17.12.2012	0,382%	35,455840	28,010114	339.347,84	0,00	0,00	0,00	776,64	7.433.221,44	0,78%	36.718,55	351.433.242,05	36,72%
17.09.2012	0,792%	77,540053	61,256642	742.135,85	0,00	0,00	0,00	855,31	8.186.172,01	0,86%	37.495,19	358.866.463,49	37,50%
15.06.2012	1,006%	98,594874	77,889950	943.651,54	0,00	0,00	0,00	1.046,62	10.017.200,02	1,05%	38.350,50	367.052.635,50	38,35%
15.12.2011	1,858%	168,086642	136,150180	1.608.757,25	0,00	0,00	0,00	708,92	6.785.073,32	0,71%	39.397,12	377.069.835,52	39,40%
15.09.2011	1,601%	167,124909	135,371176	1.599.552,50	0,00	0,00	0,00	741,37	7.095.652,27	0,74%	40.106,04	383.854.908,84	40,11%
15.06.2011	1,303%	139,054928	112,634492	1.330.894,72	0,00	0,00	0,00	912,22	8.730.857,62	0,91%	40.847,41	390.950.561,11	40,85%
15.03.2011	1,156%	124,486288	100,833893	1.191.458,26	0,00	0,00	0,00	1.315,21	12.587.874,91	1,32%	41.759,63	399.681.418,73	41,76%
15.12.2010	1,009%	112,150507	90,841911	1.073.392,50	0,00	0,00	0,00	896,65	8.581.837,15	0,90%	43.074,84	412.269.293,64	43,07%
15.09.2010	0,849%	97,748365	79,176176	935.549,60	0,00	0,00	0,00	1.080,76	10.343.953,96	1,08%	43.971,49	420.851.130,79	43,97%
15.06.2010	0,780%	92,728830	75,110352	887.507,63	0,00	0,00	0,00	1.467,23	14.042.858,33	1,47%	45.052,25	431.195.084,75	45,05%
15.03.2010	0,844%	101,424134	82,153549	970.730,39	0,00	0,00	0,00	1.548,83	14.823.851,93	1,55%	46.519,48	445.237.943,08	46,52%
15.12.2009	0,903%	113,266099	92,878201	1.084.069,83	0,00	0,00	0,00	1.553,58	14.869.314,18	1,55%	48.068,31	460.061.795,01	48,07%
15.09.2009	1,407%	183,958981	150,846364	1.760.671,41	0,00	0,00	0,00	1.539,41	14.733.693,11	1,54%	49.621,89	474.931.109,19	49,62%
15.06.2009	1,780%	236,956942	194,304692	2.267.914,89	0,00	0,00	0,00	1.502,30	14.378.513,30	1,50%	51.161,30	488.664.802,30	51,16%
16.03.2009	3,459%	473,880095	388,581678	4.535.506,39	0,00	0,00	0,00	1.533,87	14.680.669,77	1,53%	52.663,60	504.043.315,60	52,66%
15.12.2008	5,089%	715,010650	586,308733	6.843.366,93	0,00	0,00	0,00	1.396,35	13.364.465,85	1,40%	54.197,47	518.723.965,37	54,20%
15.09.2008	5,089%	738,134041	605,269914	7.064.680,91	0,00	0,00	0,00	1.797,90	17.207.700,90	1,80%	55.593,82	532.088.451,22	55,59%
16.06.2008	4,736%	707,723527	580,333292	6.773.621,88	0,00	0,00	0,00	1.725,37	16.513.516,27	1,73%	57.391,72	549.296.152,12	57,39%
17.03.2008	5,078%	794,905087	651,822171	7.606.036,59	0,00	0,00	0,00	2.810,43	26.898.625,53	2,81%	59.117,09	565.809.668,39	59,12%
17.12.2007	4,860%	793,293187	650,500413	7.592.609,09	0,00	0,00	0,00	2.646,61	25.330.704,31	2,65%	61.927,52	592.708.293,92	61,93%
17.09.2007	4,275%	748,510033	613,778227	7.163.989,53	0,00	0,00	0,00	2.481,64	23.751.776,44	2,48%	64.574,13	618.038.998,23	64,57%
15.06.2007	4,019%	723,666061	593,406170	6.926.207,87	0,00	0,00	0,00	3.402,97	32.569.825,87	3,40%	67.055,77	641.790.774,67	67,06%
15.03.2007	3,804%	706,312170	579,175979	6.760.113,78	0,00	0,00	0,00	3.811,73	36.482.067,83	3,81%	70.458,74	674.360.600,54	70,46%
15.12.2006	3,451%	677,012292	575,460448	6.479.684,65	0,00	0,00	0,00	3.338,64	31.954.123,44	3,34%	74.270,47	710.842.668,37	74,27%
15.09.2006	3,089%	640,500073	544,425062	6.130.226,20	0,00	0,00	0,00	3.527,33	33.760.075,43	3,53%	77.609,11	742.796.791,81	77,61%
15.06.2006	2,831%	616,941479	524,400257	5.904.746,90	0,00	0,00	0,00	4.137,98	39.604.606,58	4,14%	81.136,44	776.556.867,24	81,14%
15.03.2006	2,586%	580,592881	493,503949	5.556.854,46	0,00	0,00	0,00	4.531,13	43.367.445,23	4,53%	85.274,42	816.161.473,82	85,27%
15.12.2005	2,266%	539,074093	458,212979	5.159.478,14	0,00	0,00	0,00	4.307,46	41.226.699,66	4,31%	89.805,55	859.528.919,05	89,81%
15.09.2005	2,241%	562,102072	477,786761	5.379.878,93	0,00	0,00	0,00	4.036,47	38.633.054,37	4,04%	94.113,01	900.755.618,71	94,11%
15.06.2005	2,237%	248,555556	211,272223	2.378.925,23	0,00	0,00	0,00	1.850,52	17.711.326,92	1,85%	98.149,48	939.388.673,08	98,15%
06.05.2005											100.000,00	957.100.000,00	100,00%

RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 2012

**Emisión / Issue :** Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0366366013  
**Número / Number :** 1.000 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>16.783,52</b>	<b>13.858,96</b>	<b>16.755,675,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64.500,00</b>	<b>64.500.000,00</b>	<b>64,50%</b>	<b>35.500,00</b>	<b>35.500.000,00</b>	<b>35,50%</b>
15.03.2013	0,313%	27,844827	21,997413										
17.12.2012	0,362%	38,029161	30,043037	38,029,16	0,00	0,00	0,00	3.800,00	3.800.000,00	3,80%	35.500,00	35.500.000,00	35,50%
17.09.2012	0,792%	87,234400	68,915176	87,234,40	0,00	0,00	0,00	3.800,00	3.800.000,00	3,80%	39.300,00	39.300.000,00	39,30%
15.06.2012	1,006%	120,317600	95,050904	120,317,60	0,00	0,00	0,00	3.700,00	3.700.000,00	3,70%	43.100,00	43.100.000,00	43,10%
15.03.2012	1,556%	198,627722	156,915900	198,627,72	0,00	0,00	0,00	3.700,00	3.700.000,00	3,70%	46.800,00	46.800.000,00	46,80%
15.12.2011	1,658%	227,155211	183,995721	227,155,21	0,00	0,00	0,00	3.700,00	3.700.000,00	3,70%	50.500,00	50.500.000,00	50,50%
15.09.2011	1,601%	236,485489	191,553246	236,485,49	0,00	0,00	0,00	3.600,00	3.600.000,00	3,60%	54.200,00	54.200.000,00	54,20%
15.06.2011	1,303%	204,455178	165,008694	204,455,18	0,00	0,00	0,00	3.600,00	3.600.000,00	3,60%	57.800,00	57.800.000,00	57,80%
15.03.2011	1,156%	187,850000	152,158500	187,850,00	0,00	0,00	0,00	3.600,00	3.600.000,00	3,60%	61.400,00	61.400.000,00	61,40%
15.12.2010	1,009%	174,711153	141,516034	174,711,15	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.500.000,00	3,50%	65.000,00	65.000.000,00	65,00%
15.09.2010	0,849%	156,216000	126,534960	156,216,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.500.000,00	3,50%	68.500,00	68.500.000,00	68,50%
15.06.2010	0,780%	150,496667	121,902300	150,496,67	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.500.000,00	3,50%	72.000,00	72.000.000,00	72,00%
15.03.2010	0,844%	166,890000	135,018900	166,890,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.500.000,00	3,50%	75.500,00	75.500.000,00	75,50%
15.12.2009	0,903%	187,171833	153,480903	187,171,83	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000.000,00	3,00%	79.000,00	79.000.000,00	79,00%
15.09.2009	1,407%	305,631667	250,617967	305,631,67	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000.000,00	3,00%	82.000,00	82.000.000,00	82,00%
15.06.2009	1,780%	400,450555	328,369455	400,450,56	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000.000,00	3,00%	85.000,00	85.000.000,00	85,00%
16.03.2009	3,349%	761,897500	624,755950	761,897,50	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000.000,00	3,00%	88.000,00	88.000.000,00	88,00%
15.12.2008	4,938%	1.173,323667	962,125407	1.173,323,67	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000.000,00	3,00%	91.000,00	91.000.000,00	91,00%
15.09.2008	4,938%	1.224,486834	1.004,079204	1.224,486,83	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000.000,00	3,00%	94.000,00	94.000.000,00	94,00%
16.06.2008	4,586%	1.171,977778	961,021778	1.171,977,78	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000.000,00	3,00%	97.000,00	97.000.000,00	97,00%
17.03.2008	4,928%	1.245,688889	1.021,464889	1.245,688,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
17.12.2007	4,710%	1.190,583333	976,278333	1.190,583,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
17.09.2007	4,130%	1.055,444444	865,464444	1.055,444,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.06.2007	3,870%	989,000000	810,980000	989,000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.03.2007	3,650%	912,500000	748,250000	912,500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.12.2006	3,300%	834,168667	709,041667	834,166,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.09.2006	2,940%	751,333333	638,633333	751,333,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.06.2006	2,680%	684,888889	582,155556	684,888,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.03.2006	2,440%	610,000000	518,500000	610,000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.12.2005	2,130%	538,416667	457,654167	538,416,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.09.2005	2,100%	536,866667	456,166667	536,866,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
15.06.2005	2,104%	233,777778	198,711111	233,777,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
06.05.2005											100.000,00	100.000.000,00	100,00%

**Emisión / Issue :** Bonos Serie B / Series B Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0366366021  
**Número / Number :** 192 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>19.339,91</b>	<b>15.944,39</b>	<b>3.698.600,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.504,80</b>	<b>3.936.921,60</b>	<b>20,50%</b>	<b>79.495,20</b>	<b>15.263.078,40</b>	<b>79,50%</b>
15.03.2013	0,393%	76,368389	60,331027										
17.12.2012	0,462%	92,837144	73,341344	17,824,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	79.495,20	15.263.078,40	79,50%
17.09.2012	0,872%	181,001738	142,991373	34,752,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	79.495,20	15.263.078,40	79,50%
15.06.2012	1,086%	226,840621	179,204091	43,553,40	0,00	0,00	0,00	2.239,35	429.955,20	2,24%	79.495,20	15.263.078,40	79,50%
15.03.2012	1,636%	348,696003	275,469842	66,949,63	0,00	0,00	0,00	2.584,32	496.189,44	2,58%	81.734,55	15.693.033,60	81,73%
15.12.2011	1,738%	379,520242	307,411396	72,867,89	0,00	0,00	0,00	2.067,71	397.000,32	2,07%	84.318,87	16.189.223,04	84,32%
15.09.2011	1,681%	380,634615	308,314038	73.081,85	0,00	0,00	0,00	2.217,81	425.819,52	2,22%	86.386,58	16.586.223,36	86,39%
15.06.2011	1,383%	321,368165	260,308214	61.702,89	0,00	0,00	0,00	2.323,13	446.040,96	2,32%	88.604,39	17.012.042,88	88,60%
15.03.2011	1,236%	290,830337	235,572573	55.839,42	0,00	0,00	0,00	3.192,33	612.927,36	3,19%	90.927,52	17.458.083,84	90,93%
15.12.2010	1,089%	265,647119	215,174166	51.004,25	0,00	0,00	0,00	2.382,60	457.459,20	2,38%	94.119,85	18.071.011,20	94,12%
15.09.2010	0,929%	237,411111	192,303000	45.582,93	0,00	0,00	0,00	3.497,55	671.529,60	3,50%	98.502,45	18.528.470,40	98,50%
15.06.2010	0,860%	219,777778	178,020000	42.197,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.03.2010	0,924%	231,000000	187,110000	44.352,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.12.2009	0,983%	248,480556	203,754056	47.708,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.09.2009	1,487%	380,011111	311,609111	72.962,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.06.2009	1,860%	470,166667	385,536667	90.272,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
16.03.2009	3,539%	894,580556	733,556056	171.759,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.12.2008	5,188%	1.306,355556	1.071,211556	250.820,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.09.2008	5,188%	1.306,355556	1.071,211556	250.820,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
16.06.2008	4,816%	1.217,377778	998,249778	233.736,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
17.03.2008	5,158%	1.303,827778	1.069,138778	250.334,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
17.12.2007	4,940%	1.248,722220	1.023,952220	239.754,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
17.09.2007	4,355%	1.137,138889	932,453889	218.330,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.06.2007	4,099%	1.047,522222	858,968222	201.124,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%
15.03.2007	3,884%	971,000000	796,220000	186.432,00									

Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds  
 Código / Code ISIN : ES0366366039  
 Número / Number : 237 Bonos / Bonds

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest			Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados / Not Paid			Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
					Totales Totals	Recuperados Recovered	Actuales Actual						
<b>TOTALES Totals</b>		<b>21.985,71</b>	<b>18.112,22</b>	<b>5.174.808,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.685,10</b>	<b>3.717.368,70</b>	<b>15,69%</b>	<b>84.314,90</b>	<b>19.982.631,30</b>	<b>84,31%</b>
15.03.2013	0,733%	151,073564	119,348116										
17.12.2012	0,802%	170,929723	135,034481	40.510,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	84.314,90	19.982.631,30	84,31%
17.09.2012	1,212%	286,828554	210,794558	63.238,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	84.314,90	19.982.631,30	84,31%
15.06.2012	1,426%	307,262232	242,737163	72.821,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	84.314,90	19.982.631,30	84,31%
15.03.2012	1,976%	421,143557	332,703410	99.811,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	84.314,90	19.982.631,30	84,31%
15.12.2011	2,078%	453,743330	367,632097	107.537,17	0,00	0,00	0,00	2.067,61	490.023,57	2,07%	84.314,90	19.982.631,30	84,31%
15.09.2011	2,021%	469,598278	380,374605	111.294,79	0,00	0,00	0,00	4.540,72	1.076.150,64	4,54%	86.382,51	20.472.654,67	86,38%
15.06.2011	1,723%	400,355167	324,267701	94.884,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	90.923,23	21.548.805,51	90,92%
15.03.2011	1,576%	370,814772	300,359965	87.883,10	0,00	0,00	0,00	3.192,18	756.546,66	3,19%	90.923,23	21.548.805,51	90,92%
15.12.2010	1,429%	348,569214	282,341063	82.610,90	0,00	0,00	0,00	2.362,50	564.652,50	2,38%	94.115,41	22.305.352,17	94,12%
15.09.2010	1,269%	324,300000	262,683000	76.859,10	0,00	0,00	0,00	3.502,09	829.995,33	3,50%	96.497,91	22.870.004,67	96,50%
15.06.2010	1,200%	306,666667	248,400000	72.680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.03.2010	1,264%	316,000000	255,960000	74.892,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.12.2009	1,323%	334,425000	274,228500	79.258,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.09.2009	1,827%	466,900000	362,858000	110.655,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.06.2009	2,200%	556,111111	456,011111	131.798,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
16.03.2009	3,879%	980,525000	804,030500	232.384,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.12.2008	5,508%	1.392,300000	1.141,686000	329.975,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.09.2008	5,508%	1.392,300000	1.141,686000	329.975,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
16.06.2008	5,156%	1.303,322222	1.068,724222	308.887,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
17.03.2008	5,498%	1.389,772222	1.139,613222	329.376,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
17.12.2007	5,280%	1.334,666667	1.094,426667	316.316,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
17.09.2007	4,895%	1.225,916667	1.005,251667	290.542,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.06.2007	4,439%	1.134,411111	930,217111	268.855,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.03.2007	4,224%	1.056,000000	865,920000	250.272,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.12.2006	3,871%	978,502778	831,727361	231.905,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.09.2006	3,509%	896,744444	762,232777	212.528,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.06.2006	3,251%	830,811111	706,189444	196.902,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.03.2006	3,006%	751,500000	638,775000	178.105,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.12.2005	2,686%	678,961111	577,116944	160.913,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.09.2005	2,681%	680,033333	578,028333	161.167,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
15.06.2005	2,657%	295,222222	250,938889	69.967,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%
06.05.2005											100.000,00	23.700.000,00	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		Calificación de Fitch	
		Inicial	Actual	Inicial	Actual
Feb 2012	Serie A1	Aaa	Aa2 (sf)		
	Serie A2	Aaa	Aa2 (sf)		
Jun 2012	Serie A1			AAA	AA-sf
	Serie A2			AAA	AA-sf
	Serie B			AA	AA-sf
Jul 2012	Serie A1	Aa2 (sf)	A3 (sf)		
	Serie A2	Aa2 (sf)	A3 (sf)		
	Serie B	Aa3 (sf)	A3 (sf)		
Nov 2012	Serie B	A3 (sf)	Baa1 (sf)		

**3.2 Entidades intervinientes**

A continuación se detallan las variaciones en las calificaciones habidas durante el ejercicio, con motivo de las acciones realizadas por las Agencias de Calificación respecto de las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que aquellas puedan afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

Entidad	Clase Interviniente	Fecha	Calificación de	
			Moody's (*)	Fitch (*)
Banco Cooperativo Español, S.A.	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Feb 2012		BBB+ / F2
Banco Cooperativo Español, S.A.	Permuta de Intereses			
Banco Cooperativo Español, S.A.	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	May 2012	Baa1 / P-2	
Banco Santander, S.A.	Permuta de Intereses			
Banco Santander, S.A.	Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Jun 2012		BBB+ / F2
Banco Cooperativo Español, S.A.	Agencia de Pagos de los Bonos			
Banco Cooperativo Español, S.A.	Permuta de Intereses	Jun 2012		BBB / F3

(\*) Calificaciones de la deuda a largo / corto plazo no subordinada y no garantizada

**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 actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,13%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	4,16 %
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	2,19%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	0,44%

(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 actual</b>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,93%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio

## 3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	0,73%
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		0,73%
Pagador		2,34%
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,78%
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido	(2)	9.645.827,15
• Saldo Dotado	(2)	9.645.827,15
(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 riesgos 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, el grado de subordinación en el pago de intereses y en el reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Clase A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye también un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes 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:

- 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.
- 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) Garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos de la contraparte.
- d) 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.
- e) 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 contrato de permuta financiera 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 diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión, de devengo y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de interés por el desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

#### D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2012, 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 las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y el Real Decreto 926/1998 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. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de marzo de 2038 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 2013 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.



Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2012 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios:

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 la hipótesis del ejercicio 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 ANTECIPADA										
			TASA AMORTIZACIÓN ANTECIPADA							
% 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 A1</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,87	6,07	5,40	4,84	4,36	3,96	3,61	3,31
	fecha		28/10/2019	09/01/2019	10/05/2018	16/10/2017	27/04/2017	01/12/2016	27/07/2016	09/04/2016
Amortización Final	años		15,50	14,50	13,50	12,50	11,50	10,50	9,75	9,00
	fecha		15/06/2028	15/06/2027	15/06/2026	15/06/2025	15/06/2024	15/06/2023	15/09/2022	15/12/2021
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	6,37	5,60	4,95	4,37	3,92	3,56	3,25	2,97
	fecha		30/04/2019	24/07/2018	26/11/2017	30/04/2017	15/11/2016	10/07/2016	18/03/2016	05/12/2015
Amortización Final	años		10,50	9,50	8,50	7,50	6,75	6,24	5,75	5,24
	fecha		15/06/2023	15/06/2022	15/06/2021	15/06/2020	15/09/2019	15/03/2019	15/09/2018	15/03/2018
<b>BONOS SERIE A2</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
	fecha		19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014
Amortización Final	años		2,24	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24
	fecha		15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
	fecha		19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014	19/03/2014
Amortización Final	años		2,24	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24
	fecha		15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015	15/03/2015
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	16,37	15,33	14,33	13,33	12,34	11,42	10,60	9,87
	fecha		25/04/2029	13/04/2028	15/04/2027	12/04/2026	16/04/2025	17/05/2024	23/07/2023	28/10/2022
Amortización Final	años		17,50	16,25	15,25	14,25	13,50	12,50	11,50	10,75
	fecha		15/06/2030	15/03/2029	15/03/2028	15/03/2027	15/06/2026	15/06/2025	15/06/2024	15/09/2023
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	10,50	9,50	8,50	7,50	6,75	6,24	5,75	5,24
	fecha		15/06/2023	15/06/2022	15/06/2021	15/06/2020	15/09/2019	15/03/2019	15/09/2018	15/03/2018
Amortización Final	años		10,50	9,50	8,50	7,50	6,75	6,24	5,75	5,24
	fecha		15/06/2023	15/06/2022	15/06/2021	15/06/2020	15/09/2019	15/03/2019	15/09/2018	15/03/2018
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	19,31	18,52	17,67	16,81	15,94	15,07	14,22	13,39
	fecha		03/04/2032	19/06/2031	13/08/2030	03/10/2029	20/11/2028	08/01/2028	02/03/2027	05/05/2026
Amortización Final	años		21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76	21,76
	fecha		15/09/2034	15/09/2034	15/09/2034	15/09/2034	15/09/2034	15/09/2034	15/09/2034	15/09/2034
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	10,50	9,50	8,50	7,50	6,75	6,24	5,75	5,24
	fecha		15/06/2023	15/06/2022	15/06/2021	15/06/2020	15/09/2019	15/03/2019	15/09/2018	15/03/2018
Amortización Final	años		10,50	9,50	8,50	7,50	6,75	6,24	5,75	5,24
	fecha		15/06/2023	15/06/2022	15/06/2021	15/06/2020	15/09/2019	15/03/2019	15/09/2018	15/03/2018

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.

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2012; Estados Financieros Públicos  
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores**

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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE BURGOS, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

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

#### CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 29/04/2005			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001	8.871	0030	386.466	0060	9.485	0090	434.580	0120	15.726	0150	1.048.207
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	269	0031	24.660	0061	278	0091	26.500	0121	429	0151	51.809
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>9.140</b>	<b>0050</b>	<b>411.126</b>	<b>0080</b>	<b>9.763</b>	<b>0110</b>	<b>461.080</b>	<b>0140</b>	<b>16.155</b>	<b>0170</b>	<b>1.100.016</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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE BURGOS, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

### 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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-1	0206	-16
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-296	0207	-440
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-30.685	0210	-32.498
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-18.973	0211	-18.754
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-688.890	0212	-638.936
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	411.126	0214	461.080
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	4,16	0215	3,69

(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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE BURGOS, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

### 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						Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	372	0710	85	0720	35	0730	120	0740	20.211	0750	20.384
De 1 a 3 meses	0701	192	0711	133	0721	75	0731	208	0741	12.041	0751	12.282
De 3 a 6 meses	0703	37	0713	61	0723	40	0733	101	0743	3.064	0753	3.174
De 6 a 9 meses	0704	15	0714	40	0724	30	0734	70	0744	1.313	0754	1.387
De 9 a 12 meses	0705	23	0715	83	0725	50	0735	133	0745	1.607	0755	1.744
De 12 meses a 2 años	0706	34	0716	143	0726	104	0736	247	0746	1.533	0756	1.785
Más de 2 años	0708	25	0718	162	0728	208	0738	370	0748	1.003	0758	1.376
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>698</b>	<b>0719</b>	<b>707</b>	<b>0729</b>	<b>542</b>	<b>0739</b>	<b>1.249</b>	<b>0749</b>	<b>40.772</b>	<b>0759</b>	<b>42.132</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						Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)		% Deuda/v. Tasación		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total												
Hasta 1 mes	0772	372	0782	85	0792	35	0802	120	0812	20.211	0822	20.384	0832	46.876		0842	43,48	
De 1 a 3 meses	0773	192	0783	133	0793	75	0803	208	0813	12.041	0823	12.282	0833	25.600		0843	47,98	
De 3 a 6 meses	0774	37	0784	61	0794	40	0804	101	0814	3.064	0824	3.174	0834	5.969	1854	5.970	0844	53,17
De 6 a 9 meses	0775	15	0785	40	0795	30	0805	70	0815	1.313	0825	1.387	0835	2.418	1855	2.418	0845	57,36
De 9 a 12 meses	0776	23	0786	83	0796	50	0806	133	0816	1.607	0826	1.744	0836	3.614	1856	3.614	0846	48,26
De 12 meses a 2 años	0777	34	0787	143	0797	104	0807	247	0817	1.533	0827	1.785	0837	4.889	1857	4.889	0847	36,51
Más de 2 años	0778	25	0788	162	0798	208	0808	370	0818	1.003	0828	1.376	0838	3.849	1858	3.849	0848	35,75
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>698</b>	<b>0789</b>	<b>707</b>	<b>0799</b>	<b>542</b>	<b>0809</b>	<b>1.249</b>	<b>0819</b>	<b>40.772</b>	<b>0829</b>	<b>42.132</b>	<b>0839</b>	<b>93.215</b>		<b>0849</b>	<b>45,20</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 pignoradas, 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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE BURGOS, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						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)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850	2,87	0868	0,01	0886		0904	2,06	0922		0940		0958	0,10	0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	7,06	0869		0887		0905	4,15	0923		0941		0959	0,10	0977		0995	
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 expresaran 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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA RURAL DE BALEARS, S.C.C. - CAJA R. DEL MEDITERRANEO, R.CAJA, S.C.C. - CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. - CAJA RURAL DE BURGOS, S.C.C. - CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. - CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. - CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

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

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 29/04/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	221	1310	710	1320	178	1330	560	1340	3	1350	19
Entre 1 y 2 años	1301	259	1311	1.922	1321	233	1331	1.649	1341	20	1351	211
Entre 2 y 3 años	1302	255	1312	2.831	1322	300	1332	3.434	1342	52	1352	927
Entre 3 y 5 años	1303	515	1313	8.321	1323	524	1333	8.692	1343	240	1353	4.884
Entre 5 y 10 años	1304	2.013	1314	53.074	1324	2.060	1334	56.225	1344	1.769	1354	60.766
Superior a 10 años	1305	5.877	1315	344.268	1325	6.468	1335	390.520	1345	14.071	1355	1.033.209
<b>Total</b>	1306	9.140	1316	411.126	1326	9.763	1336	461.080	1346	16.155	1356	1.100.016
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	15,19			1327	15,87			1347	21,19		

(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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 29/04/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	9,53	0632	8,56	0634	2,03

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULACION 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 29/04/2005			
		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
ES0366366005	BONOA1	9.571	36	344.138	8,73	9.571	39	377.070	9,49	9.571	100	957.100	11,10
ES0366366013	BONOA2	1.000	36	35.500	1,27	1.000	51	50.500	1,78	1.000	100	100.000	6,70
ES0366366021	BONOSB	192	79	15.263	7,69	192	84	16.189	8,68	192	100	19.200	16,91
ES0366366039	BONOSC	237	84	19.983	7,27	237	84	19.983	8,68	237	100	23.700	16,91
<b>Total</b>		<b>8006</b>	<b>11.000</b>	<b>8025</b>	<b>414.884</b>	<b>8045</b>	<b>11.000</b>	<b>8065</b>	<b>463.742</b>	<b>8085</b>	<b>11.000</b>	<b>8105</b>	<b>1.100.000</b>

(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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

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 B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		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		
9950	9960											9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994
ES0366366005	BONOA1	NS	Euribor 03 meses	0,13	0,31	360	15	46	0	344.138	0	344.138						
ES0366366013	BONOA2	NS	Tipo Nominal BEI	0,00	0,31	360	15	5	0	35.500	0	35.500						
ES0366366021	BONOSB	S	Euribor 03 meses	0,21	0,39	360	15	2	0	15.263	0	15.263						
ES0366366039	BONOSC	S	Euribor 03 meses	0,55	0,73	360	15	6	0	19.983	0	19.983						
<b>Total</b>										<b>9228</b>	<b>59</b>	<b>9105</b>	<b>9085</b>	<b>414.884</b>	<b>9095</b>	<b>9115</b>	<b>414.884</b>	<b>9227</b>

(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: **RURAL HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULACION 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			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
ES0366366005	BONOA1	15-03-2038	32.932	612.962	3.507	116.476	35.200	580.030	5.732	112.969
ES0366366013	BONOA2	15-03-2038	15.000	64.500	445	16.756	14.500	49.500	855	16.311
ES0366366021	BONOSB	15-03-2038	926	3.937	163	3.699	1.882	3.011	264	3.536
ES0366366039	BONOSC	15-03-2038	0	3.717	277	5.175	2.322	3.717	401	4.898
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>48.858</b>	<b>7315</b>	<b>685.116</b>	<b>7325</b>	<b>4.392</b>	<b>7335</b>	<b>142.106</b>
							<b>7345</b>	<b>53.904</b>	<b>7355</b>	<b>636.258</b>
									<b>7365</b>	<b>7.252</b>
									<b>7375</b>	<b>137.714</b>

(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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

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
ES0366366005	BONOA1	08-06-2012	FCH	AA-sf	AAA	AAA
ES0366366005	BONOA1	02-07-2012	MDY	A3sf	Aaa	Aaa
ES0366366013	BONOA2	08-06-2012	FCH	AA-sf	AAA	AAA
ES0366366013	BONOA2	02-07-2012	MDY	A3sf	Aaa	Aaa
ES0366366021	BONOSB	08-06-2012	FCH	AA-sf	AA	A+
ES0366366021	BONOSB	23-11-2012	MDY	Baa1sf	Aa3	Aa3
ES0366366039	BONOSC	28-11-2007	FCH	BBB-	BBB-	BBB-
ES0366366039	BONOSC	29-04-2005	MDY	Baa3	Baa3	Baa3

(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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	9,646	1010	9,646	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	2,35	1020	2,09	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,20	1040	1,46	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
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	91,50	1120	92,20	
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	Caja Rural Central;Caja Rural de Gijón;Caja Rural de Navarra;Caja Rural de Aragón;Caja Rural de Granada;Caja Rural de Albacete;Caja Rural de Burgos;Caja Rural de Tenerife;Caja Rural de Teruel;Caja Rural del Mediterráneo; Ruralcaja;Caja Rural del Duero;Caja Rural de Zamora;Caja Campo Caja Rural;Caixa Rural de Balears;Caixa Popular-Caixa Rural;Caja Rural del Sur

Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220	Caja Rural Central;Caja Rural de Gijón;Caja Rural de Navarra;Caja Rural de Aragón;Caja Rural de Granada;Caja Rural de Albacete;Caja Rural de Burgos;Caja Rural de Tenerife;Caja Rural de Teruel;Caja Rural del Mediterráneo; Ruralcaja; Caja Rural del Duero;Caja Rural de Zamora;Caja Campo Caja Rural;Caixa Rural de Balears;Caixa Popular-Caixa Rural;Caja Rural del Sur
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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

### 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	7.209	0200	3.463	0300	1,76	0400	0,75	1120	2,04		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>					0120	7.209	0220	3.463	0320	1,76	0420	0,75	1140	2,04	1280	Capítulo II Epígrafe XI.3.1.3
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	1.800	0230	2.363	0330	0,44	0430	0,51	1050	0,43		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
<b>Total Fallidos</b>					0150	1.800	0250	2.363	0350	0,44	0450	0,51	1200	0,43	1290	Capítulo II Epígrafe XI.3.1.3

(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 II.11.2.1

Amortización de los Bonos de la Serie A1. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar el 15 de junio de 2005.

Referencia del folleto: Capítulo II.11.2.2

Amortización de los Bonos de la Serie A2. La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará en veintiocho (28) cuotas consecutivas trimestrales en las fechas de liquidación de la Serie A2 comprendidas entre el 15 de junio de 2008 y el 15 de marzo de 2015, ambas incluidas, y por importes según el calendario de amortización que se recoge en el Folleto

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5

Amortización a Prorrata de la Clase A. Si se produjera cualquiera de las circunstancias que se establecen a continuación. a) En caso de que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de tres (3) meses y menos de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, en relación con (ii) el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que se encontraran, a ese misma fecha, al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso, fuera superior al 2,00%. En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1 y de la Serie A2 distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional a los Saldos de Principal Pendiente de la Serie A1 y de la Serie A2 a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente. b) En caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, si al efectuar el cálculo de los Fondos Disponibles para Amortización y su distribución para la amortización del principal de cada una de las Series conforme a las restantes reglas de este apartado, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 fuera a resultar superior al 25,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A se aplicarán a la amortización de la Serie A1 y de la Serie A2 distribuyéndose entre las mismas de modo tal que la relación entre (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 25,00% o porcentaje inferior lo más próximo posible.

Referencia del folleto: Capítulo II.11.2.3

Amortización de los Bonos de la Serie B. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A1 y A2 en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las siguientes condiciones: i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,491% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A, B, C y D, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,5% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Referencia del folleto: Capítulo II.11.2.4

Amortización de los Bonos de la Serie C. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A1 y A2 y de la serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las siguientes condiciones: i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,309% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A, B, C y D, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

Referencia del folleto: Capítulo II.11.3.1.5

Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D: i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior, y ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

##### Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto:

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación de los Fondos Disponibles para la Retención para Amortización en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por cien (100%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.

Referencia del folleto:

Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación de los Fondos Disponibles para la Retención para Amortización en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al cincuenta por ciento (50%) del importe nominal de emisión de los Bonos de la Serie C.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: Capítulo III.2.3.1

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes: i) Once millones cuatrocientos cuarenta mil (11.440.000,00) euros, equivalente al 1,04% del importe nominal de la Emisión de Bonos. ii) La cantidad mayor entre: a) El 2,080% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión Bonos. b) El 0,520% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

Referencia del folleto: Capítulo III.2.3.1

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en una Fecha de Pago y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la anterior Fecha de Pago, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: 69 i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. ii) Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago. iii) Que no hubieran transcurrido tres años desde la fecha de constitución del Fondo.



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

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

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 29/04/2005			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	3.709	0426	149.698	0452	3.952	0478	168.591	0504	6.383	0530	405.864
Aragón	0401	587	0427	27.107	0453	639	0479	30.849	0505	1.092	0531	74.447
Asturias	0402	113	0428	4.062	0454	117	0480	4.621	0506	186	0532	12.251
Baleares	0403	214	0429	20.206	0455	226	0481	22.080	0507	351	0533	42.057
Canarias	0404	387	0430	18.713	0456	412	0482	20.911	0508	693	0534	47.952
Cantabria	0405	128	0431	7.467	0457	137	0483	8.215	0509	204	0535	18.253
Castilla-León	0406	741	0432	35.006	0458	793	0484	39.463	0510	1.131	0536	85.231
Castilla La Mancha	0407	63	0433	3.058	0459	65	0485	3.317	0511	97	0537	7.652
Cataluña	0408	88	0434	5.003	0460	89	0486	5.463	0512	240	0538	19.239
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	2	0436	63	0462	2	0488	71	0514	2	0540	117
Galicia	0411	6	0437	200	0463	7	0489	254	0515	10	0541	668
Madrid	0412	37	0438	2.161	0464	38	0490	2.415	0516	72	0542	7.533
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	32	0440	2.339	0466	34	0492	2.568	0518	54	0544	5.839
Navarra	0415	318	0441	18.738	0467	345	0493	22.034	0519	537	0545	48.057
La Rioja	0416	322	0442	17.960	0468	343	0494	19.725	0520	480	0546	39.865
Comunidad Valenciana	0417	2.210	0443	85.805	0469	2.374	0495	95.706	0521	4.315	0547	249.630
País Vasco	0418	183	0444	13.540	0470	190	0496	14.797	0522	308	0548	35.361
<b>Total España</b>	0419	9.140	0445	411.126	0471	9.763	0497	461.080	0523	16.155	0549	1.100.016
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>	0425	9.140	0450	411.126	0475	9.763	0501	461.080	0527	16.155	0553	1.100.016

(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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

### 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 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 29/04/2005					
	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	9.140	0577	411.126	0583	411.126	0600	9.763	0606	461.080	0611	461.080	0620	16.155	0626	1.100.016	0631	1.100.016
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>9.140</b>			<b>0588</b>	<b>411.126</b>	<b>0605</b>	<b>9.763</b>			<b>0616</b>	<b>461.080</b>	<b>0625</b>	<b>16.155</b>			<b>0636</b>	<b>1.100.016</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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

### 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 29/04/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	5.096	1110	142.674	1120	5.006	1130	143.404	1140	3.104	1150	123.564
40% - 60%	1101	3.130	1111	188.939	1121	3.353	1131	199.170	1141	4.835	1151	302.728
60% - 80%	1102	894	1112	77.225	1122	1.363	1132	113.283	1142	7.788	1152	621.987
80% - 100%	1103	20	1113	2.288	1123	41	1133	5.223	1143	428	1153	51.737
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>9.140</b>	<b>1118</b>	<b>411.126</b>	<b>1128</b>	<b>9.763</b>	<b>1138</b>	<b>461.080</b>	<b>1148</b>	<b>16.155</b>	<b>1158</b>	<b>1.100.016</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>45,76</b>			<b>1139</b>	<b>47,61</b>			<b>1159</b>	<b>62,17</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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

### 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/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	242		12.502		0,87		3,42	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	6.476		316.987		0,84		2,69	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	1		11		0,75		1,68	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	925		31.995		0,08		3,77	
M. Hipotecario Conjunto de Ent	1.494		49.613		0,20		3,75	
TOTAL								
Tipo Activo Referencia Cajas A	2		18		0,19		5,91	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>9.140</b>	<b>1415</b>	<b>411.126</b>	<b>1425</b>	<b>0,70</b>	<b>1435</b>	<b>2,92</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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

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

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 29/04/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	3	1521	84	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	415	1522	23.634	1543	1	1564	116	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	943	1523	46.972	1544	15	1565	1.443	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.037	1524	46.539	1545	476	1566	28.799	1587	2	1608	124
2,5% - 2,99%	1504	1.719	1525	87.071	1546	3.251	1567	174.020	1588	1.827	1609	183.289
3% - 3,49%	1505	1.256	1526	56.229	1547	2.784	1568	114.294	1589	6.056	1610	439.309
3,5% - 3,99%	1506	2.924	1527	121.799	1548	2.399	1569	114.467	1590	6.418	1611	384.197
4% - 4,49%	1507	600	1528	22.416	1549	576	1570	21.405	1591	1.260	1612	68.200
4,5% - 4,99%	1508	172	1529	4.794	1550	176	1571	4.596	1592	376	1613	16.150
5% - 5,49%	1509	68	1530	1.559	1551	79	1572	1.820	1593	177	1614	7.331
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	4	1552	4	1573	105	1594	11	1615	370
6% - 6,49%	1511	2	1532	25	1553	2	1574	15	1595	18	1616	735
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	6	1617	216
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	3	1618	80
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	1	1623	15
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>9.140</b>	<b>1541</b>	<b>411.126</b>	<b>1562</b>	<b>9.763</b>	<b>1583</b>	<b>461.080</b>	<b>1604</b>	<b>16.155</b>	<b>1625</b>	<b>1.100.016</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,13</b>			<b>9584</b>	<b>2,95</b>			<b>1626</b>	<b>3,37</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,93</b>			<b>9585</b>	<b>1,48</b>			<b>1627</b>	<b>2,24</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

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

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 29/04/2005		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,69		2030	0,64		2060	0,36	
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: **RURAL HIPOTECARIO VII, 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: **2012**

### 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 31/12/2012						Situación inicial 29/04/2005					
	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	11.000	3060	414.884	3110	414.884	3170	11.000	3230	1.100.000	3250	1.100.000
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>11.000</b>			<b>3160</b>	<b>414.884</b>	<b>3220</b>	<b>11.000</b>			<b>3300</b>	<b>1.100.000</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. Ignacio Echevarría Soriano

---

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique (\*)

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Justo de Rufino Portillo

---

D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza

---

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

---

D. Ignacio Benloch 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 21 de marzo de 2013, 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 RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, contenidos en las 70 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 47, a excepción de los Anexos que están contenidos en 23 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 21 de marzo de 2013

---

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

(\*) En representación del Consejero señalado, por no haberle sido posible asistir a la reunión, firma D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar.