



Informe de Auditoría de Rural Hipotecario VII, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión del Fondo Rural Hipotecario VII, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2021)



KPMG Auditores, S.L.
Paseo de la Castellana, 259C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A.,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (la "Sociedad Gestora")

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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



Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Cumplimiento de la normativa a efectos de liquidación del Fondo (véanse notas 1 y 2 de la memoria)

Con fecha 19 de noviembre de 2021, los Administradores de la Sociedad Gestora han acordado la liquidación del Fondo, siendo la fecha de liquidación efectiva el 15 de diciembre de 2021. La extinción del Fondo se producirá en el ejercicio 2022 una vez se hayan finalizado los procedimientos descritos en el Documento de Registro del Fondo.

De conformidad con la legislación vigente, el Fondo debe cumplir con lo establecido en su escritura pública de constitución (folleto) y con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en relación con los requisitos necesarios para su liquidación. Por su significatividad y efectos en las cuentas anuales, identificamos esta área como aspecto relevante de la auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido un entendimiento del proceso y criterios empleados por la Sociedad Gestora para el cumplimiento normativo a efectos de la liquidación del Fondo. Asimismo, hemos comprobado, mediante la evaluación de documentación soporte, que se ha producido el pago de los pasivos del Fondo respetando el orden de prelación de pagos establecidos en el folleto de emisión y que se han liquidado los activos titulizados asociados a los bonos emitidos por el Fondo.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Juan Ignacio Llorente Pérez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20.412

27 de abril de 2022



RURAL HIPOTECARIO VII
Fondo de Titulización de
Activos
(Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2021, junto
con el Informe de Auditoría Independiente

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	97.937	PASIVO NO CORRIENTE		-	105.300
Activos financieros a largo plazo		-	97.937	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos titulizados	4	-	97.937	Pasivos financieros a largo plazo		-	105.300
Participaciones hipotecarias		-	87.913	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	98.074
Certificados de transmisión hipotecaria		-	5.957	Series no subordinadas		-	88.089
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	9.985
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	5.720
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		-	5.720
Créditos AAAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamos Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	15	-	1.506
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	1.506
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos -principal-		-	4.067	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		280	22.252
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		278	18.969
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	-	16.524
		-	-	Series no subordinadas		-	16.524
		-	-	Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		280	27.587	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	-	213	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Activos financieros a corto plazo		-	18.160	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados	4	-	18.032	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	15.003	Deudas con entidades de crédito	9	-	1
Certificados de transmisión hipotecaria		-	729	Préstamo subordinado		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Derivados	15	-	574
Préstamos Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	574
Préstamos automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otros pasivos financieros		278	1.870
Cuentas a cobrar		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	278	1.870
Bonos de titulización		-	-	Garantías financieras		-	-
Otros		-	-	Otros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	47	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	3	Ajustes por periodificaciones		2	3.283
Activos dudosos -principal-		-	2.233	Comisiones	10	2	3.272
Activos dudosos -intereses-		-	17	Comisión sociedad gestora		2	2
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Comisión administrador		-	1
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable		-	3.269
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	128	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	128	Otras comisiones		-	11
Garantías financieras		-	-	Otros		-	-
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	-	(2.028)
Ajustes por periodificaciones		-	1	Coberturas de flujos de efectivo	15	-	(2.028)
Comisiones		-	1	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Otros		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	280	9.213			-	-
Tesorería		280	9.213			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		280	125.524	TOTAL PASIVO		280	125.524

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2021.

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		1.101	1.305
Activos titulizados	4	1.101	1.305
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(72)	(78)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	-	(6)
Deudas con entidades de crédito	9	(25)	(33)
Otros pasivos financieros	7	(47)	(39)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(627)	(798)
MARGEN DE INTERESES		402	429
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(413)	(424)
Servicios exteriores	13	(57)	(32)
Servicios de profesionales independientes		(42)	(22)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		(3)	-
Otros servicios		(12)	(10)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(356)	(392)
Comisión sociedad gestora		(84)	(42)
Comisión administrador		(10)	(13)
Comisión agente financiero/pagos		(8)	(8)
Comisión variable		(25)	(323)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(229)	(6)
Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	11	(5)
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021.

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulación de Activos (en liquidación)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(2.956)	(639)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		442	457
Intereses cobrados de los activos titulizados	4	1.191	1.327
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	-	(6)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	15	(679)	(791)
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	9	(26)	(34)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(44)	(39)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(3.355)	(1.058)
Comisión sociedad gestora		(42)	(42)
Comisión administrador		(11)	(13)
Comisión agente financiero/pagos		(8)	(8)
Comisión variable		(3.294)	(995)
Otras comisiones		-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación		(43)	(38)
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		(43)	(38)
Otros cobros de explotación		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN		(5.977)	20
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulación		-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos		1.628	(20)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4	12.988	15.126
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4	99.306	5.055
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	4	3.787	1.508
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	4	145	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	8	(114.598)	(21.709)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(7.605)	40
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito		(5.720)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos	7 y 11	(1.885)	40
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(8.933)	(619)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	9.213	9.832
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	280	9.213

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2021.

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	1.401	7
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	1.401	7
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	627	798
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(2.028)	(805)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2021.

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

1. Reseña del Fondo

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) 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 activos titulizados corresponde a las sociedades cedentes de los mismos, Caixa Popular-Caixa Rural, S.C.C, Caixa Rural de Balears, S.C.C (*), Caja Campo, Caja Rural S.C.C (*), Caja Rural Central, S.C.C, Caja Rural de Albacete, S.C.C (**), Caja Rural de Aragón (***), Caja Rural de Burgos, S.C.C (actualmente Caja Rural de Burgos, S.C.C, Fuentepelayo, Segovia y Castellidans S.C.C), Caja Rural de Gijón, S.C.C, Caja Rural de Granada, S.C.C, Caja Rural de Navarra S.C.C, Caja Rural de Tenerife, S.C.C (actualmente Cajasiete, Caja Rural S.C.C),, Caja Rural de Teruel S.C.C, Caja Rural de Zamora S.C.C, Caja Rural del Duero, S.C.C (*), Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.C.C (*), y Caja Rural del Sur, S.C.C ("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.

(*). Actualmente Cajamar Caja Rural, S.C.C.

(**) Actualmente Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, S.C.C.

(***) Actualmente Bantierra, Caja Rural de Aragón, S.C.C.

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

Con fecha 23 de julio de 2018, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Citibank International LTD, Sucursal en España ("CITI") a Société Générale, Sucursal en España ("SGSE") conforme a un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Banco Cooperativo S.A. y SGSE (nota 7).

Asimismo, con fecha 23 de julio de 2018, se hizo efectiva la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de CITI, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y SGSE (nota 8).

La cuenta de tesorería del Fondo se deposita en Société Générale, Sucursal en España (Agente de pagos –véase Nota 7) y las entidades cedentes concedieron dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Cooperativo Español (véase Nota 15).

Con fecha 19 de noviembre de 2021, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo, en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 15 de diciembre de 2021. Esta liquidación anticipada se realizó conforme a lo previsto en la estipulación 4.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado III.7.1 (i) del Folleto Informativo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora contara con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades como al procedimiento en que se ha llevado a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió con fecha 3 de diciembre 2021 la totalidad de los activos, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados en la fecha de liquidación (véanse Notas 4, 8 y 9). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (véase Nota 15).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Con fecha 1 de mayo de 2016 entró en vigor la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que desarrolla el contenido, forma y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, derogando la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2021 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 17 de marzo de 2022.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.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 2021, 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 2021, las correspondientes al ejercicio anterior tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, por lo que, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2020 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2021.

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28ª de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación, se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre de dicho ejercicio.

Balance al 18 de noviembre de 2021

ACTIVO	18/11/2021	PASIVO	18/11/2021
ACTIVO NO CORRIENTE	96.050	PASIVO NO CORRIENTE	104.599
Activos financieros a largo plazo	96.050	Provisiones a largo plazo	-
Activos titulizados	96.050	Pasivos financieros a largo plazo	104.599
Participaciones hipotecarias	88.094	Obligaciones y otros valores negociables	98.879
Certificados de transmisión hipotecaria	5.844	Series no subordinadas	88.894
Préstamos hipotecarios	-	Series subordinadas	9.985
Cédulas hipotecarias	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos a promotores	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a PYMES	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Préstamos a empresas	-	Deudas con entidades de crédito	5.720
Cédulas territoriales	-	Préstamo subordinado	5.720
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamos Consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamos automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de titulización	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	2.112	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos -intereses-	-	Garantías financieras	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Derivados de cobertura	-		
Otros activos financieros	-	PASIVO CORRIENTE	4.027
Garantías financieras	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	-	Provisiones a corto plazo	-
Activos por impuesto diferido	-	Pasivos financieros a corto plazo	1.238
Otros activos no corrientes	-	Obligaciones y otros valores negociables	-
		Series no subordinadas	-
ACTIVO CORRIENTE	12.576	Series subordinadas	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	168	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos financieros a corto plazo	1.821	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Activos titulizados	1.739	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Participaciones hipotecarias	34	Intereses vencidos e impagados	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Deudas con entidades de crédito	10
Préstamos hipotecarios	-	Préstamo subordinado	-
Cédulas hipotecarias	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
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	3
Cédulas territoriales	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Créditos AAPP	-	Intereses vencidos e impagados	7
Préstamos Consumo	-	Derivados	78
Préstamos automoción	-	Derivados de cobertura	78
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuentas a cobrar	-	Otros pasivos financieros	1.150
Bonos de titulización	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	1.150
Otros	-	Garantías financieras	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	31	Otros	-
Intereses vencidos e impagados	2	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos -principal-	1.663	Ajustes por periodificaciones	2.789
Activos dudosos -intereses-	9	Comisiones	2.780
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Comisión sociedad gestora	5
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión administrador	4
Derivados	-	Comisión agente financiero/pagos	1
Derivados de cobertura	-	Comisión variable	2.770
Otros activos financieros	82	Otras comisiones del cedente	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	82	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Garantías financieras	-	Otras comisiones	-
Otros	-	Otros	9
Ajustes por periodificaciones	2		
Comisiones	2	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
Otros	-	Coberturas de flujos de efectivo	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.585	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
Tesorería	10.585		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
TOTAL ACTIVO	108.626	TOTAL PASIVO	108.626

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 18 de noviembre y el 31 de diciembre de 2021.

	Miles de euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.516)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	68
Intereses cobrados de los activos titulizados	241
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(156)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(13)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(4)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(2.581)
Comisión sociedad gestora	(10)
Comisión administrador	(5)
Comisión agente financiero/pagos	(2)
Comisión variable	(2.564)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(3)
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(3)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(7.789)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(919)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	548
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	95.481
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1.843
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	89
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(98.880)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(6.870)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	(5.720)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(1.150)
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(10.305)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	10.585
Efectivo o equivalentes al final del periodo	280

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 2020.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

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) Principio de empresa en liquidación

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado principios de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

j) Hechos posteriores

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, un incremento del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como la activación de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a las empresas con operaciones con, y en Rusia específicamente. El Fondo no tiene exposiciones significativas directas o indirectas con Rusia y Ucrania. La medida en la que este conflicto bélico impactará en las operaciones del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. En todo caso, a pesar de la incertidumbre existente, los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que esta situación pueda provocar incumplimiento de obligaciones contractuales relevantes por parte del Fondo, por lo que este suceso no debería tener un impacto significativo en las operaciones del mismo.

Excepto por lo mencionado anteriormente, no se ha producido ningún otro hecho que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2021, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores negociables: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Acreedores y otras cuentas a pagar: recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

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.

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se 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 (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

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 2021 y 2020 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 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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

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

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

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

Como criterio general, y salvo excepciones, los inmuebles una vez se adjudican al Fondo:

- Deberían de tener una tasación presencial tras la toma de posesión del mismo, siendo las sucesivas tasaciones anuales, tasaciones estadísticas (salvo en aquellas que, por imperativo legal y plazos establecidos, deban realizarse de forma presencial) de forma que los inmuebles cuenten con una tasación actualizada con una antigüedad máxima de un año.
- Adicionalmente, para aquellos inmuebles cuya última tasación presencial tenga una antigüedad superior a dos años, la tasación actualizada correspondiente al tercer año deberá efectuarse de forma presencial.

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. Activos titulizados

Los Activos Titulizados 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 activos titulizados.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2020	118.333	19.130	137.463
Amortizaciones (**)	-	(21.544)	(21.544)
Traspaso a activo corriente	(20.396)	20.396	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020(*)	97.937	17.982	115.919
Amortizaciones (**)	-	(115.976)	(115.976)
Baja por dación/adjudicación de bienes	-	57	57
Traspaso a activo corriente	(97.937)	97.937	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (*)	-	-	-

(*) Incluye 17 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2021.

(**) Incluye (17) y (1) miles de euros en concepto de variación de intereses devengados por activos dudosos de los ejercicios 2021 y 2020, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 no existían activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" (6.317 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de activos titulizados durante el ejercicio 2021 es del 1,13% (1,05% durante el ejercicio 2020), siendo el tipo nominal máximo 5,00% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2021 por este concepto ha ascendido a 1.101 miles de euros (1.305 miles de euros en el ejercicio 2020), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 256 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (47 miles de euros en el ejercicio 2020).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 110.002 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2021. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 19 de noviembre de 2021, el Director General de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 15 de diciembre de 2021. Esta liquidación anticipada se ha realizado conforme a lo previsto en la estipulación 4.1.1 (i) de la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado III.7.1 (i) del Folleto Informativo.

La Entidad Cedente ha adquirido en fecha 3 de diciembre de 2021 la totalidad de los activos titulizados por importe de 97.088 miles de euros (96.881 miles de euros por el principal y 207 miles de euros por los intereses devengados), equivalente al valor en libros de los activos titulizados a esa fecha.

Activos Impagados

La composición del saldo de los activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	40
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	2.233
	-	2.273
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (****)	-	3
Con antigüedad superior a tres meses (***)	-	17
	-	20
	-	2.293

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados" del activo corriente del balance.

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

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – intereses" del activo del balance. Adicionalmente, se encuentran 291 miles de euros en concepto de intereses vencidos y no cobrados devengados a partir del cuarto mes desde la fecha del primer impago de su entrada en dudosos que se registran en cuentas fuera de balance, al 31 de diciembre de 2020, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2021.

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

No hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2021 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (4.067 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – principal" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2021 y 2020, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Saldo al inicio del ejercicio	6.317	5.226
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	592	3.861
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(58)	-
Recuperación en efectivo	(2.866)	(516)
Regularización de cuotas no vencidas por efecto arrastre	(4.043)	(2.254)
Recuperación mediante adjudicación	58	-
Saldo al cierre del ejercicio	-	6.317

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se han registrado correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2021 y 2020, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance como consecuencia de procesos de adjudicación, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Saldos al inicio del ejercicio	35	35
Incremento de fallidos	58	-
Recuperación de fallidos	(58)	-
Saldos al cierre del ejercicio	35	35

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 activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2021 y 2020 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	368	368
Adiciones	-	-
Retiros	(368)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	368
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(155)	(150)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1)	(5)
Aplicaciones	156	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(155)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	213

Se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2021 por importe de 145 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto en 2020), cobrados en su totalidad, produciéndose un beneficio por importe de 12 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 229 miles de euros (6 miles de euros en el ejercicio 2020), 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 2021 y 2020, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	-	128
	-	128

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

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Société Générale, y a los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma, por un importe total de 280 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 (7.343 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Adicionalmente, se incluye el depósito en garantía por la permuta financiera depositado en Barclays Bank PLC, por un importe de 1.870 miles de euros al 31 de diciembre de 2020 (no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2021 – véanse Notas 11 y 15).

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, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Cooperativo a Banco Santander, S.A., subrogándose esta entidad en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado. Con fecha 3 de agosto de 2012, se procedió 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. Posteriormente, con fecha 16 de julio de 2015, se procedió al traslado de la cuenta de Tesorería del Fondo a Citibank International LTD, Sucursal en España, mediante la firma de un nuevo contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Citibank International LTD, Sucursal en España, abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada Periodo de Devengo de Intereses por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y el (ii) el tipo de interés que resulte de aumentar al tipo Euribor un margen del 0,20%. Dicho tipo de interés estará vigente hasta el 16 de julio de 2018. Los intereses se liquidarán en cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días). El primer periodo de devengo de intereses comprender  los días transcurridos entre el 16 de julio de 2015 y el día 7 de septiembre de 2015. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Citibank International LTD, 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 23 de julio de 2018, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Citibank International LTD Sucursal en España (“CITI”) a Société Générale, Sucursal en España (“SGSE”) conforme a un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Banco Cooperativo S.A. y SGSE.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2021, ha sido del menos 0,55% anual (menos 0,47% anual durante el ejercicio 2020). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2021 ha ascendido a un gasto de 47 miles de euros (39 miles de euros de gasto durante el ejercicio 2020), que se incluyen en el saldo del epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos 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 2021, 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 depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	5.720	5.720	7.343
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.03.21	5.720	5.720	5.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.06.21	5.720	5.720	5.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.09.21	5.720	5.642	5.642
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.12.21	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	-	-	280

(*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2020, 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 depositado en Tesorería en cada fecha de pago (*)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	5.720	5.720	8.002
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 16.03.20	5.720	5.720	5.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.06.20	5.720	5.720	5.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.09.20	5.720	5.720	5.720
Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 15.12.20	5.720	5.720	5.720
Saldos al 31 de diciembre de 2020	5.720	5.720	7.343

(*) Incluye los intereses devengados y no cobrados (pagados) por la misma.

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	Aaa/AAA	Aaa/AAA	Aa3/A+	Baa3/BBB-
Al 31 de diciembre de 2021:				
Moody's/Fitch	-	-	-	-
Actuales (*): Moody's/Fitch	-	-	-	-

(*) A la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A (*)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos al 1 de enero de 2020	109.159	16.516	4.179	580	5.158	715	118.496	17.811
Amortización 16.03.2020	-	(5.541)	-	(210)	-	(259)	-	(6.010)
Amortización 15.06.2020	-	(4.916)	-	(178)	-	-	-	(5.094)
Amortización 15.09.2020	-	(5.361)	-	-	-	-	-	(5.361)
Amortización 15.12.2020	-	(5.244)	-	-	-	-	-	(5.244)
Trasposos	(21.070)	21.070	192	(192)	456	(456)	(20.422)	20.422
Saldos al 31 de diciembre de 2020	88.089	16.524	4.371	-	5.614	-	98.074	16.524
Amortización 15.03.2021	-	(5.257)	-	-	-	-	-	(5.257)
Amortización 15.06.2021	-	(5.616)	-	-	-	-	-	(5.616)
Amortización 15.09.2021	-	(4.845)	-	-	-	-	-	(4.845)
Amortización 15.12.2021	-	(88.895)	-	(4.371)	-	(5.614)	-	(98.880)
Trasposos	(88.089)	88.089	(4.371)	4.371	(5.614)	5.614	(98.074)	98.074
Saldos al 31 de diciembre de 2021	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Se incluye la serie A1. La serie A2 se encuentra totalmente amortizada.

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 activos titulizados 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 a 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
 - 2.1 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

iii) 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.³

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 2021, ha sido del 0,00% (0,01% en el ejercicio 2020), siendo el tipo de interés máximo el 0,01% y el mínimo el 0,00%. Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6 miles de euros (no presentando importe alguno por este concepto en el ejercicio 2021), de los que cuales no se registra importe alguno pendiente de pago a 31 de diciembre de 2021 y 2020, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

En la fecha de liquidación, 15 de diciembre de 2021, tras la recompra de los activos titulizados por la Entidad Cedente (véase Nota 4), se amortizó la totalidad de los Bonos.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 29 de abril de 2005, el Fondo recibió dos préstamos subordinados 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%.

Durante el ejercicio 2021 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 25 miles de euros (33 miles de euros en el ejercicio 2020), de los que no se registra importe alguno pendientes de pago al 31 de diciembre de 2021 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2020), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

En la fecha de liquidación, 15 de diciembre de 2021, tras la recompra por la Entidad Cedente de los activos titulizados y la amortización anticipada de los pasivos del Fondo, se cancelaron estos préstamos por el importe pendiente y pago correspondiente al principal y a los intereses vencidos, por un importe de 5.720 miles de euros.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Comisiones	2	3.272
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	-	1
Agente financiero	-	-
Variable	-	3.269
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	-	11
Saldo al cierre del ejercicio	2	3.283

(*) 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 2021, 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 2020	2	1	-	3.269	-
Importes devengados durante el ejercicio 2021	84	10	8	25	-
Pagos realizados el 15.03.21	(10)	(3)	(2)	(10)	-
Pagos realizados el 15.06.21	(11)	(3)	(2)	(720)	-
Pagos realizados el 15.09.21	(11)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 15.12.21	(10)	(5)	(2)	(2.564)	-
Saldo acreedor a 31.12.21	(42)	-	-	-	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	-	-	-	-

Durante el ejercicio 2020, 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 2019	2	1	-	3.941	-
Importes devengados durante el ejercicio 2020	42	13	8	323	-
Pagos realizados el 16.03.20	(11)	(4)	(1)	(545)	-
Pagos realizados el 15.06.20	(10)	(3)	(3)	(99)	-
Pagos realizados el 15.09.20	(11)	(3)	(2)	(76)	-
Pagos realizados el 15.12.20	(10)	(3)	(2)	(275)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	1	-	3.269	-

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

Hasta el 3 de agosto de 2012 (fecha de sustitución del primer Agente Financiero –véase Nota 7), el Fondo satisfacía al mismo en cada Fecha de Pago una comisión de mil (1.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión era pagada siempre que el Fondo dispusiera 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. Desde el 3 de agosto de 2012, el siguiente Agente Financiero (Barclays Bank PLC, Sucursal en España) percibía una comisión idéntica a la anteriormente establecida. Finalmente, desde el 16 de julio de 2015, y tras la nueva sustitución del Agente Financiero, el actual Agente Financiero (Citibank International LTD, Sucursal en España en colaboración con Banco Cooperativo Español, S.A.) no percibirá comisión alguna por su función.

Con fecha 23 de julio de 2018, se ha hecho efectiva la designación de SGSE como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de CITI, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos suscrito el 19 de julio de 2018 por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y SGSE. Percibirá una comisión de 1.800,00 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería, 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 activos titulizados

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 2021 y 2020, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Notas 7 y 15)	-	1.870
Otros acreedores	278	-
	278	1.870

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 2021 y 2020, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Saldos al inicio del ejercicio	(2.028)	(2.833)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	2.028	805
Saldos al cierre del ejercicio	-	(2.028)

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 2021 (2 miles de euros en el ejercicio 2020), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2021 y 2020, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2021 y 2020 cumplen o han cumplido con 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 2021 y 2020 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 notional 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.

Ante la bajada de la calificación crediticia a corto plazo de Banco Cooperativo, que actuaba como contrapartida del contrato de permuta de intereses, con fecha 30 de octubre de 2012, de acuerdo con lo previsto en el folleto de constitución del Fondo, se constituyó en dicho ejercicio un depósito a favor del Fondo para el importe requerido por la Agencia de Calificación que, dependiendo de la valoración de dicha permuta, se constituye semanalmente en una cuenta abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank Plc (véanse Notas 7 y 11).

El importe depositado, al 31 de diciembre de 2020, ascendía a 1.870 miles de euros, no presentando importe alguno por este concepto al 31 de diciembre de 2021, que se incluyen en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo del balance con contrapartida en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance. La variación en el saldo depositado que se ha producido durante los ejercicios 2021 y 2020 ha ascendido a (1.870) y 40 miles de euros, respectivamente, que se incluye en el epígrafe "Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo – Otros cobros y pagos" del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2021 y 2020, respectivamente.

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el notional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 12 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el notional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el notional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2021, ha sido un gasto por importe de 627 miles de euros (798 miles de euros de gasto en el ejercicio 2020), 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, no registrando ningún saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2021 (52 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020), 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 notionales derivados del saldo vivo de los activos titulizados y los flujos futuros de intereses relacionados con los intereses de los activos titulizados a percibir:

a) se calculan las cuotas de principal y de intereses de cada uno de los activos titulizados, 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 activos titulizados 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 activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo y pasivo corriente y no corriente, atendiendo a su vencimiento, del balance:

	Miles de Euros	
	2021	2020
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	-	(2.080)
	-	(2.080)

Este contrato de derivado de cobertura se canceló con fecha 15 de diciembre de 2021, liquidándose todos los importes pendientes de pago (véase Nota 1).

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:

	<u>Contraparte</u>
<ul style="list-style-type: none">• 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.	Banco Cooperativo Español, S.A. (inicial) Société Générale, Sucursal en España (actual)
<ul style="list-style-type: none">• Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios.	Caixa Popular-Caixa Rural, Cajamar Caja Rural, Caja Rural, Caja Rural Central, Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Bantierra, 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, y Caja Rural del Sur (*)
<ul style="list-style-type: none">• 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.	Banco Cooperativo Español, S.A.

-
- * Entidades Cedentes de los activos titulizados agrupados en el Fondo

17. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2021:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Activos titulizados clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.897	-	413.924	406.457
Cobros por amortizaciones anticipadas	99.283	-	633.392	693.559
Cobros por intereses ordinarios	803	-	218.061	233.593
Cobros por intereses previamente impagados	382	-	27.460	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.780	-	51.173	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	15.718	-	868.206	957.100
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	-	100.000	100.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	14.829	19.200
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	18.086	23.700
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	119.076	135.455
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	-	16.914	14.487
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-	3.859	4.837
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-	5.680	6.837
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	88.895	-	88.894	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	4.371	-	4.371	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	5.614	-	5.614	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
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	5.720	-	15.570	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	26	-	3.862	-
Otros pagos del período	4.310	-	99.825	-

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

	15/03/2021	15/03/2021	15/06/2021	15/06/2021	15/09/2021	15/09/2021	15/12/2021	15/12/2021
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
Serie A1								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	5.257	-	5.616	-	4.845	-	88.895	-
Liquidado	5.257	-	5.616	-	4.845	-	88.895	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	78	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	-	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie B								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	4.371	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	4.371	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Serie C								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Devengado periodo	-	-	-	-	-	-	5.614	-
Liquidado	-	-	-	-	-	-	5.614	-
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	78	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiaciones subordinadas								
Impagado - acumulado anterior	-	-	-	-	-	-	-	7
Devengado periodo	-	7	-	7	-	7	5.720	7
Liquidado	-	7	-	7	-	-	5.720	13
Disposición mejora de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Insuficiencia fondos disponibles	-	-	-	-	-	7	-	-

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021

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/ Jorge Juan, 68, 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

Con fecha 19 de noviembre de 2021, la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 15 de diciembre de 2021. Esta liquidación anticipada se realizó de acuerdo con el supuesto de liquidación anticipada establecido en la escritura de constitución y en el Folleto Informativo, dado que el Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso era inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente adquirió en fecha 3 de diciembre de 2021 la totalidad de los derechos de crédito, amortizándose los bonos emitidos y los préstamos subordinados. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se había producido la extinción del Fondo.

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.

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 amortizar(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
2013	8.518	29.696.152,29	16.608.304,56	243.730,84		364.577.757,52	33,14
2014	7.878	28.716.684,63	16.543.295,63	128.771,41		319.189.005,85	29,02
2015	7.222	27.424.045,47	17.520.409,72	66.000,00	10.992,11	274.167.558,55	24,92
2016	6.389	24.688.538,24	26.347.947,08			223.131.073,23	20,28
2017	5.861	23.214.493,61	9.158.707,73	57.088,98		190.700.782,91	17,34
2018	5.245	21.581.009,65	6.746.968,03			162.372.805,23	14,76
2019	4.639	18.896.898,40	6.029.043,36			137.446.863,47	12,49
2020	4.243	16.621.173,96	4.923.582,34			115.902.107,17	10,54
2021	-	16.676.613,72	99.282.561,89	- 57.088,98	20,54	-	-
Total		465.420.340,14	633.392.487,03	1.174.830,51	28.781,08		

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

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	Amortizada	Aaa	Amortizada
Serie A2	AAA	Amortizada	Aaa	Amortizada
Serie B	A+	Amortizada	Aa3	Amortizada
Serie C	BBB-	Amortizada	Baa3	Amortizada

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: Serie A1
Código ISIN: ES0366366005
Nº Bonos: 9.571

Fecha de Pago	% Tipo Interes	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		12.441,34	10.289,17	119.076.037,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	957.100.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
15/12/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	9.287,90	88.894.490,90	9,29	0,00	0,00	0,00
15/09/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	506,17	4.844.553,07	0,51	9.287,90	88.894.490,90	9,29
15/06/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	586,78	5.616.071,38	0,59	9.794,07	93.739.043,97	9,79
15/03/2021	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	549,24	5.256.776,04	0,55	10.380,85	99.355.115,35	10,38
15/12/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	547,87	5.243.663,77	0,55	10.930,09	104.611.891,39	10,93
15/09/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	560,16	5.361.291,36	0,56	11.477,96	109.855.555,16	11,48
15/06/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	513,61	4.915.761,31	0,51	12.038,12	115.216.846,52	12,04
16/03/2020	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	578,99	5.541.513,29	0,58	12.551,73	120.132.607,83	12,55
16/12/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	558,25	5.343.010,75	0,56	13.130,72	125.674.121,12	13,13
16/09/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	498,20	4.768.272,20	0,50	13.688,97	131.017.131,87	13,69
17/06/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	624,28	5.974.983,88	0,62	14.187,17	135.785.404,07	14,19
15/03/2019	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	625,86	5.990.106,06	0,63	14.811,45	141.760.387,95	14,81
17/12/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	630,42	6.033.749,82	0,63	15.437,31	147.750.494,01	15,44
17/09/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	191,35	1.831.410,85	0,19	16.067,73	153.784.243,83	16,07
15/06/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	733,01	7.015.638,71	0,73	16.259,08	155.615.654,68	16,26
15/03/2018	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	798,82	7.645.506,22	0,80	16.992,09	162.631.293,39	16,99
15/12/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	648,62	6.207.942,02	0,65	17.790,91	170.276.799,61	17,79
15/09/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	892,82	8.545.180,22	0,89	18.439,53	176.484.741,63	18,44
15/06/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	808,78	7.740.833,38	0,81	19.332,35	185.029.921,85	19,33
15/03/2017	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	857,14	8.203.686,94	0,86	20.141,13	192.770.755,23	20,14
15/12/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	898,84	8.602.797,64	0,90	20.998,27	200.474.442,17	21,00
15/09/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.079,47	10.331.607,37	1,08	21.897,11	209.577.239,81	21,90
15/06/2016	0,00	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	1.927,64	18.449.442,44	1,93	22.976,58	219.908.847,18	22,98
15/03/2016	0,00	0,132972	0,107707	1.272,68	0,00	0,00	0,00	1.397,98	13.380.066,58	1,40	24.904,22	238.358.289,62	24,90
15/12/2015	0,09	6.403159	5.154543	61.284,63	0,00	0,00	0,00	1.231,69	11.788.504,99	1,23	26.302,20	251.738.356,20	26,30
15/09/2015	0,12	8.488790	6.833476	81.246,21	0,00	0,00	0,00	1.101,46	10.542.073,66	1,10	27.533,89	263.526.861,19	27,53
15/06/2015	0,16	11.582578	9.266062	110.856,85	0,00	0,00	0,00	550,12	5.265.198,52	0,55	28.635,35	274.068.934,85	28,64
16/03/2015	0,21	15.640169	12.512135	149.692,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.185,47	279.334.133,37	29,19
15/12/2014	0,21	16.180352	12.782478	154.862,15	0,00	0,00	0,00	725,83	6.946.918,93	0,73	29.185,47	279.334.133,37	29,19
15/09/2014	0,37	28.786782	22.741558	275.518,29	0,00	0,00	0,00	702,08	6.719.607,68	0,70	29.911,30	286.281.052,30	29,91
16/06/2014	0,43	34.440918	27.208325	329.634,03	0,00	0,00	0,00	780,58	7.470.931,18	0,78	30.613,38	293.000.659,98	30,61
17/03/2014	0,41	33.263526	26.278186	318.365,21	0,00	0,00	0,00	938,22	8.979.703,62	0,94	31.393,96	300.471.591,16	31,39
16/12/2013	0,35	29.735365	23.490938	284.597,18	0,00	0,00	0,00	897,88	8.593.609,48	0,90	32.332,18	309.451.294,78	32,33
16/09/2013	0,34	29.173060	23.046717	279.215,36	0,00	0,00	0,00	814,16	7.792.325,36	0,81	33.230,06	318.044.904,26	33,23
17/06/2013	0,33	30.250540	23.897927	289.527,92	0,00	0,00	0,00	746,51	7.144.847,21	0,75	34.044,22	325.837.229,62	34,04
15/03/2013	0,31	27.510603	21.733376	263.303,98	0,00	0,00	0,00	1.165,62	11.156.149,02	1,17	34.790,73	332.982.076,83	34,79
17/12/2012	0,38	35.455840	28.010114	339.347,84	0,00	0,00	0,00	762,20	7.295.016,20	0,76	35.956,35	344.138.225,85	35,96
17/09/2012	0,79	77.540053	61.256642	742.135,85	0,00	0,00	0,00	776,64	7.433.221,44	0,78	36.718,55	351.433.242,05	36,72
15/06/2012	1,01	98.594874	77.889950	943.651,54	0,00	0,00	0,00	855,31	8.186.172,01	0,86	37.495,19	358.866.463,49	37,50
15/03/2012	1,56	154.957628	122.416526	1.483.099,46	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	1,66	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	1,60	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	1,30	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	1,16	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	1,01	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	0,85	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	0,78	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	0,84	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	0,90	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	1,41	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	1,78	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	489.664.802,30	51,16
16/03/2009	3,46	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	5,09	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	518.723.985,37	54,20
15/09/2008	5,09	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	4,74	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	5,08	794.905087	651.822171	7.608.036,59	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	4,86	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	4,28	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	4,02	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	3,80	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
15/1													

**RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2021**

Emisión: Serie A2
Código ISIN: ES0366366013
Nº Bonos: 1.000

Fecha de Pago	% Tipo interés	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados			Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
					Totales	Recuperados	Actuales						
Totales		16.914,03	13.962,11	16.913.547,63	0,00	0,00	0,00	100,00	100.000.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
15/06/2015	0,16	1.335416	1.068333	1.335,42	0,00	0,00	0,00	3.320,99	3.320.990,00	3,32	0,00	0,00	0,00
16/03/2015	0,21	2.143556	1.714845	2.120,00	0,00	0,00	0,00	679,01	679.010,00	0,68	3.320,99	3.320.990,00	3,32
15/12/2014	0,21	4.327556	3.418769	4.327,56	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000.000,00	4,00	4.000,00	4.000.000,00	4,00
15/09/2014	0,37	11.449333	9.044973	11.449,33	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000.000,00	4,00	8.000,00	8.000.000,00	8,00
16/06/2014	0,43	17.842222	14.095355	17.842,22	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000.000,00	4,00	12.000,00	12.000.000,00	12,00
17/03/2014	0,41	20.394092	16.111333	20.394,09	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000.000,00	4,00	16.000,00	16.000.000,00	16,00
16/12/2013	0,35	21.424867	16.925645	21.424,87	0,00	0,00	0,00	3.900,00	3.900.000,00	3,90	20.000,00	20.000.000,00	20,00
16/09/2013	0,34	24.157517	19.084438	24.157,52	0,00	0,00	0,00	3.900,00	3.900.000,00	3,90	23.900,00	23.900.000,00	23,90
17/06/2013	0,33	26.976700	21.311593	26.976,70	0,00	0,00	0,00	3.900,00	3.900.000,00	3,90	27.800,00	27.800.000,00	27,80
15/03/2013	0,31	27.844827	21.997413	27.844,83	0,00	0,00	0,00	3.800,00	3.800.000,00	3,80	31.700,00	31.700.000,00	31,70
17/12/2012	0,38	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	0,79	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	1,01	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	1,56	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	1,66	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	1,60	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	1,30	204.455178	165.608694	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	1,16	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	1,01	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	0,85	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	0,78	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	0,84	166.690000	135.018900	166.690,00	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	0,90	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	1,41	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	1,78	395.951111	324.679911	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	3,35	770.363028	631.697683	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	4,94	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	4,94	1.210.770167	992.831537	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	4,59	1.159.238889	950.575889	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	4,93	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	4,71	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	4,13	1.078.388889	884.278889	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	3,87	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	3,65	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	3,30	834.166667	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	2,94	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	2,68	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	2,44	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	2,13	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	2,10	536.666667	456.166667	536.666,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000.000,00	100,00
15/06/2005	2,10	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

**RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión 2021**

Emisión: Serie C
Código ISIN: ES0366366039
Nº Bonos: 237

Fecha de Pago	% Tipo interés	Cupón		Intereses Serie			Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados		Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
					Totales	Recuperados							Actuales
Totales		23.965,86	19.690,17	5.679.909,98	0,00	0,00	0,00	100.000,00	23.700.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00
Serie Amortizada													
15/12/2021	0,01	0,359293	0,291027	85,15	0,00	0,00	0,00	23.689,63	5.614.442,31	23,69	0,00	0,00	0,00
15/09/2021	0,00	0,121080	0,098075	28,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.689,63	5.614.442,31	23,69
15/06/2021	0,01	0,484321	0,392300	114,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.689,63	5.614.442,31	23,69
15/03/2021	0,01	0,414569	0,335801	98,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.689,63	5.614.442,31	23,69
15/12/2020	0,07	3,952220	3,201298	936,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.689,63	5.614.442,31	23,69
15/09/2020	0,19	11,623712	9,415207	2.754,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.689,63	5.614.442,31	23,69
15/06/2020	0,06	3,652809	2,958775	865,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.689,63	5.614.442,31	23,69
16/03/2020	0,16	9,709878	7,865001	2.301,24	0,00	0,00	0,00	1.092,76	258.984,12	1,09	23.689,63	5.614.442,31	23,69
16/12/2019	0,12	7,641000	6,189210	1.810,92	0,00	0,00	0,00	1.053,62	249.707,94	1,05	24.782,39	5.873.426,43	24,78
16/09/2019	0,23	15,702807	12,719274	3.721,57	0,00	0,00	0,00	940,28	222.846,36	0,94	25.836,01	6.123.134,37	25,84
17/06/2019	0,24	17,518172	14,189719	4.151,81	0,00	0,00	0,00	1.178,24	279.242,88	1,18	26.776,29	6.345.980,73	26,78
15/03/2019	0,24	17,021753	13,787620	4.034,16	0,00	0,00	0,00	1.181,22	279.949,14	1,18	27.954,53	6.625.223,61	27,95
17/12/2018	0,23	17,707612	14,343166	4.196,70	0,00	0,00	0,00	1.189,83	281.989,71	1,19	29.135,75	6.905.172,75	29,14
17/09/2018	0,23	29,682979	24,043213	7.034,87	0,00	0,00	0,00	19.316,12	4.577.920,44	19,32	30.325,58	7.187.162,46	30,33
15/06/2018	0,22	28,290253	22,915105	6.704,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/03/2018	0,22	27,427039	22,215902	6.500,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/12/2017	0,22	27,731784	22,462745	6.572,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/09/2017	0,22	27,782805	22,504072	6.584,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/06/2017	0,22	27,909667	22,606830	6.614,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/03/2017	0,23	29,040395	23,522720	6.882,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/12/2016	0,25	31,119830	25,207062	7.375,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/09/2016	0,29	36,409429	29,491637	8.629,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/06/2016	0,33	41,230190	33,396454	9.771,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/03/2016	0,42	52,953905	42,892663	12.550,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/12/2015	0,51	69,946486	56,306921	16.577,32	0,00	0,00	0,00	4.403,49	1.043.627,13	4,40	49.641,70	11.765.082,90	49,64
15/09/2015	0,54	74,029900	59,594069	17.545,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.045,19	12.808.710,03	54,05
15/06/2015	0,58	81,295932	65,036746	19.267,14	0,00	0,00	0,00	1.693,16	401.278,92	1,69	54.045,19	12.808.710,03	54,05
16/03/2015	0,63	134,697737	107,758190	31.923,36	0,00	0,00	0,00	28.576,55	6.772.642,35	28,58	55.738,35	13.209.988,95	55,74
15/12/2014	0,63	135,123996	106,747957	32.024,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
15/09/2014	0,79	168,798430	133,350760	40.005,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
16/06/2014	0,85	182,012448	143,789834	43.136,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
17/03/2014	0,83	176,257956	139,243785	41.773,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
16/12/2013	0,77	164,962102	130,320061	39.096,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
16/09/2013	0,76	161,765162	127,794478	38.338,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
17/06/2013	0,75	165,777146	130,963945	39.289,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
15/03/2013	0,73	151,073564	119,348116	35.804,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.314,90	19.982.631,30	84,31
17/12/2012	0,80	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	1,21	266,828554	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	1,43	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	1,98	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	2,08	453,743330	367,532097	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	2,02	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	20.472.654,87	86,38
15/06/2011	1,72	400,355187	324,287701	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	1,58	370,814715	300,359919	87.883,09	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	1,43	348,569214	282,341063	82.610,90	0,00	0,00	0,00	2.382,50	564.652,50	2,38	94.115,41	22.305.352,17	94,12
15/09/2010	1,27	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	1,20	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	1,26	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	1,32	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	1,83	466,900000	382,858000	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	2,20	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	3,88	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	5,51	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	5,51	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	5,16	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	5,50	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	5,28	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	4,70	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	4,44	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	4,22	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	3,87	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	3,51	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	3,25	830,811111	706,189444	196.902,23									

B) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2021 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. Roberto Vicario Montoya
Vicepresidente

D. Sergio Fernández Sanz

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

D^a. María Reyes Bover Rodríguez

D. Xavier Pinzolas Germán

D. Fernando Durante Pujante en representación de
Bankinter, S.A.

D^a. Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

D. Marc Hernández Sanz en representación de Banco
Sabadell, S.A.

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 17 de marzo de 2022, 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 de RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos (Fondo en Liquidación), correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, y así han firmado el presente documento.

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero