

Otra Información Relevante de RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la presente información relevante:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo correspondientes a RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos, hacemos público el acuerdo adoptado el día 19 de noviembre de 2021 por el Director General de la Sociedad Gestora en ejercicio de las facultades delegadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (Series A1, B y C) en la Fecha de Pago correspondiente al 15 de diciembre de 2021, 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, dado que:

a) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios es inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la fecha de constitución del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el apartado (i) de la estipulación 4.1.1 de la Escritura de Constitución del Fondo, asimismo reproducido en el apartado III.7.1 del Folleto Informativo.

El Saldo Vivo inicial de los 16.155 Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA POPULAR-CAIXA RURAL, S.C.C.V., CAIXA RURAL DE BALEARS S.C.C. (actualmente CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.), CAJA CAMPO, CAJA RURAL, S.C.C. (actualmente CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.), CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ALBACETE, S.C.C. (actualmente CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, S.C.C. (GLOBALCAJA)), CAJA RURAL DE ARAGÓN S.C.C., CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S.C.C. (actualmente CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.), CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C., CAJA RURAL DEL SUR, 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. (actualmente CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.), CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C., CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.C., CAJA RURAL DE BURGOS, C.C. (actualmente CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPELAYO, SEGOVIA Y CASTELLDANS, S.C.C) (conjuntamente todas ellas “Entidades Cedentes” e individualmente cada una de ellas “Entidad Cedente”) y suscritas por el Fondo en su constitución (29 de abril de 2005) ascendió en su conjunto a 1.100.016.438,76 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 110.001.643,88 euros.

El Saldo Vivo a 31 de octubre de 2021 de los 3.869 Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización asciende a 98.724.652,14 euros, por lo que se cumple el requisito de ser inferior al 10% del Saldo Vivo inicial en la fecha de constitución del Fondo.

El desglose del principal pendiente de reembolso de los 3.869 Préstamos a 31 de octubre de 2021 es el siguiente por Entidad Cedente:

<i>(Importes en euros)</i>	Principal pendiente de vencer	Principal vencido y no pagado	Total
<i>Caja Rural Central</i>	3.128.415,93	50.219,66	3.178.635,59
<i>CR Caixa Popular</i>	444.713,19	132.272,73	576.985,92
<i>CR Caja Campo</i>	3.285.980,94	44.803,55	3.330.784,49
<i>CR de Albacete</i>	516.831,16	0,00	516.831,16
<i>CR de Aragón (Cajalón)</i>	10.325.672,17	33.313,12	10.358.985,29
<i>CR de Balears</i>	5.009.189,12	308.081,74	5.317.270,86
<i>CR de Burgos</i>	5.391.434,31	88.475,98	5.479.910,29
<i>CR de Gijón</i>	1.107.522,40	0,00	1.107.522,40
<i>CR de Granada</i>	21.096.143,65	18.605,20	21.114.748,85
<i>CR de Navarra</i>	3.570.559,26	1.478,22	3.572.037,48
<i>CR de Tenerife</i>	6.376.157,90	149.375,92	6.525.533,82
<i>CR de Teruel</i>	425.498,19	0,00	425.498,19
<i>CR de Zamora</i>	3.011.210,75	91.669,82	3.102.880,57
<i>CR del Mediterráneo (Ruralcaja)</i>	17.579.322,40	658.265,86	18.237.588,26
<i>CR del Sur</i>	12.408.632,73	90.822,55	12.499.455,28
<i>CR Intermediterránea (Cajamar)</i>	3.378.438,52	1.545,17	3.379.983,69
Total	97.055.722,62	1.668.929,52	98.724.652,14

Adicionalmente, a a 31 de octubre de 2021, el principal cobrado de los Préstamos Hipotecarios desde la última Fecha de Determinación precedente a la última Fecha de Pago (15.09.2021) ascendía a 2.450.500,53 euros, ascendiendo asimismo el principal cobrado y pendiente de ingreso al Fondo a 276.243,49 euros.

Asimismo, a 31 de octubre de 2021, el valor de adquisición de los cuatro (4) inmuebles adjudicados al Fondo asciende a 285.496,14 euros con un deterioro contable por importe de 117.525,29 euros.

b) Podrán ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo (Series A1, B y C) en la Fecha de Pago de la Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos (15.12.2021) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de la aplicación de los Fondos Disponibles, excepción hecha de la obligación de dotar el Fondo de Reserva y una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene suscrito un compromiso con las Entidades Cedentes por el que cada una de las Entidades Cedentes comprará y esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, venderá la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo y emitidos por cada una de ellas, así como los inmuebles remanentes. Dado lo anterior, la Sociedad Gestora no recabará ofertas de terceros para

la venta de las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los inmuebles remanentes.

El Saldo de Principal Pendiente de Pago de la emisión de Bonos asciende a 98.879.738,33 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número Bonos	Principal Unitario Bono (euros)	Pendiente Serie (euros)	Principal Pendiente Total Serie (euros)
Serie A1	9.571		9.287,90	88.894.490,90
Serie B	192		22.764,61	4.370.805,12
Serie C	237		23.689,63	5.614.442,31
Total				98.879.738,33

En virtud de dicho compromiso de adquisición de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los inmuebles remanentes en el Fondo, podrán ser atendidas y canceladas todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la próxima Fecha de Pago correspondiente al 15 de diciembre de 2021.

De acuerdo con la normativa del Fondo, procedemos a iniciar el proceso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los siguientes términos:

1º. Comunicar a los titulares de los Bonos el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

Este acuerdo se pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos a través de la inserción de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

2º. Celebrar con las Entidades Cedentes los contratos de compraventa de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo y las escrituras de compraventa de los inmuebles remanentes, mediante pago en efectivo del importe de las compraventas con ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

3º. Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

4º. En la próxima Fecha de Pago correspondiente al 15 de diciembre de 2021, atender y cancelar en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo mediante la aplicación de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos previsto en la estipulación 21.2.1 2 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en apartado V.4.2.1 2 del Folleto, excepción hecha de la obligación de dotar el Fondo de Reserva y una vez efectuada la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

5º. Proceder a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos correspondientes transcurrido un plazo de seis meses contados desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles antes señalada.

Esta Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando extinguido el Fondo en la que se recojan:

(i) la causa que motivó la extinción del Fondo;

(ii) el procedimiento de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo;

(iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos del Fondo previsto en la estipulación 21.2.1 2 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en apartado V.4.2.1 2 del Folleto

Madrid, 19 de noviembre de 2021