

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA

Número 11



MARÍA BESCÓS BADÍA
Notaria
Velázquez, 20 - 1º dcha.
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

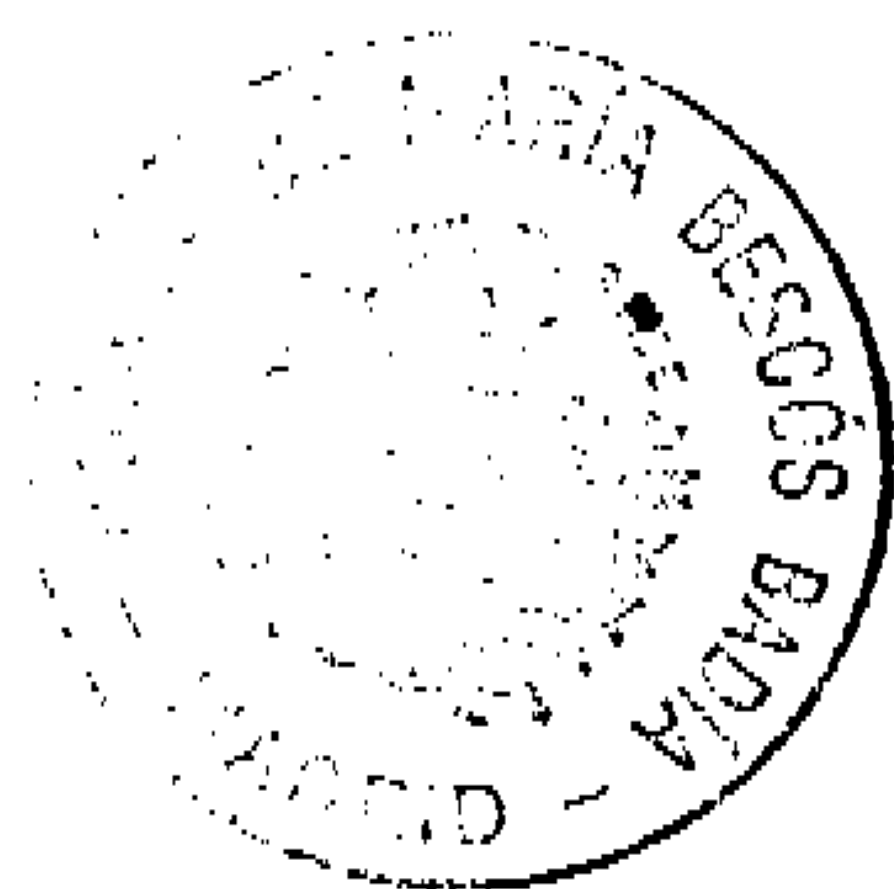
TESTIMONIO

Yo, María Bescós Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, **DOY FE:**—

Que tengo a la vista para expedir testimonio del siguiente Documento; _____

**AHORRO Y
TITULIZACIÓN**
S C P T. S A
29 ABR. 2005
REGISTRO DE SALIDA
Nº

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



**AyT.7 Promociones Inmobiliarias I,
Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales
al 31 de diciembre de 2004
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos,
por encargo de Ahorro y Titulización, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

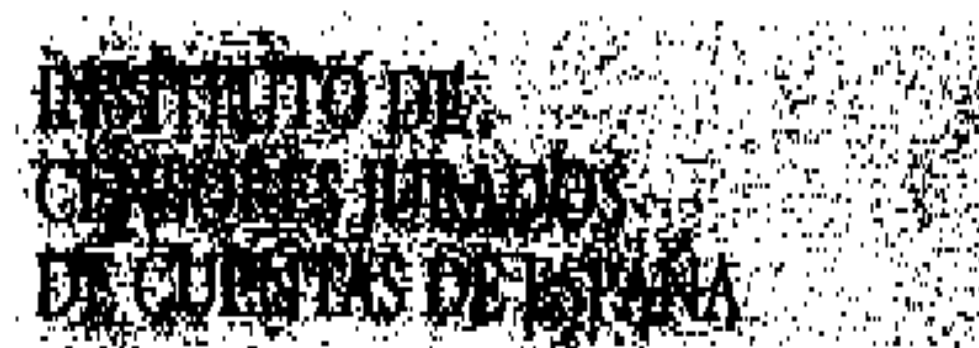
1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 21 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio anterior, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Miguel Ángel Bailón

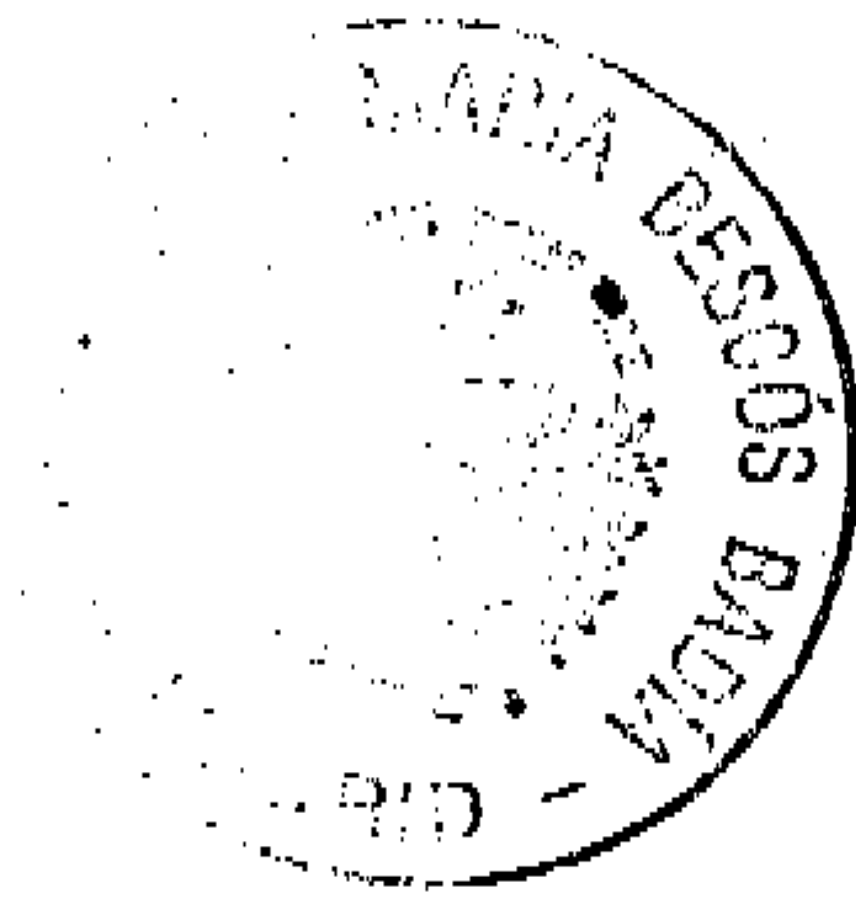
1 de abril de 2005



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-004495
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

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



AyT. 7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2004

0F0742448

AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2004	2003 (*)	PASIVO	2004	2003 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	549	772	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	26.101	59.962
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	89.427 26.098	124.531 -	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación (Nota 9)	90.593	129.290
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	149	3.996	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	1.109	1.492
TESORERÍA (Nota 7)	1.580	61.465			
TOTAL ACTIVO	117.803	190.764	TOTAL PASIVO	117.803	190.764

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2004



0F0742447



AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1.2 Y 3)**

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003(*)	HABER	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003(*)
GASTOS FINANCIEROS:					
Intereses de bonos	3.040	6.024	Intereses de los activos titulizados	3.561	5.515
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	1.247	1.797	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	763	2.115
	4.287	7.821	Intereses de contratos de permuta financiera de Intereses (Nota 12)	230	1.380
			Otros Ingresos financieros (Nota 7)	367	392
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	223	223			
GASTOS GENERALES:					
Comisión variable	339	1.224			
Otros gastos generales (Nota 11)	72	134			
	411	1.358			
TOTAL DEBE	4.921	9.402	TOTAL HABER	4.921	9.402



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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004.

64

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

**Memoria del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2004**

1. Reseña del Fondo

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 19 de junio de 2002, por un período de 33 años y con el carácter de fondo cerrado, de acuerdo con el régimen previsto en 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. Este Real Decreto desarrolla la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, "los activos titulizados") y en la emisión de valores emitidos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Los activos titulizados integrados en el Fondo son préstamos concedidos a promotores inmobiliarios con vencimiento no inferior a doce meses que fueron cedidos por Caixa d'Estalvis del Penedés, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante las "Entidades Cedentes") para la compra de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales. El Fondo se constituyó con un activo inicial de 319.865 miles de euros de valor nominal.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión de administración, del 0,03% anual pagadera semestralmente sobre el saldo vivo de los activos titulizados del período anterior, con un mínimo anual de 30.050 euros.

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a las Entidades Cedentes de los mismos, las cuales no asumen responsabilidad alguna de garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de las operaciones, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración, en virtud de un contrato de gestión de activos, del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de determinación anterior, pagadera semestralmente coincidiendo con cada fecha de pago, esto es, el 16 de junio y 16 de diciembre de cada año. Igualmente, en cada fecha de pago se abonará a las Entidades Cedentes un margen de intermediación financiera que será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los fondos disponibles y las cantidades que han de ser abonadas en virtud de los conceptos previos del orden de prelación de pagos establecido en el Folleto del Fondo.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades. Además, el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el



Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración*

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) *Principio del devengo*

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero.

b) *Gastos de establecimiento*

Los gastos de establecimiento del Fondo (que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo para su constitución), se amortizan linealmente en un período de 5 años, a partir del 19 de junio de 2002.

c) *Inversiones financieras- Activos titulizados*

Este capítulo recoge los activos titulizados adquiridos por el Fondo vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal.

d) *Vencimiento de acreedores*

La totalidad de los bonos emitidos tiene vencimiento superior a doce meses desde la fecha del balance de situación; por lo que no se ha efectuado su distribución entre corto y largo plazo.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los activos titulizados por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de los activos titulizados ni de los bonos de titulización.

e) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

f) Permuta financiera de Intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir básicamente el riesgo de tipo de interés. El Fondo registró estas operaciones por el resultado neto en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los gastos e ingresos financieros ascendieron a 15 y 245 miles de euros, respectivamente (Nota 12). El importe pendiente de pago se registra en el epígrafe "Otros débitos" del balance de situación (Nota 10).

4. Inversiones financieras- Activos titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación el Fondo, suscribió con fecha 19 de junio de 2002 un contrato de cesión de activos con las Entidades Cedentes. En virtud de dicho contrato, las Entidades Cedentes quedan obligadas a ceder activos titulizados seleccionados por la Sociedad Gestora de acuerdo con determinados procedimientos.

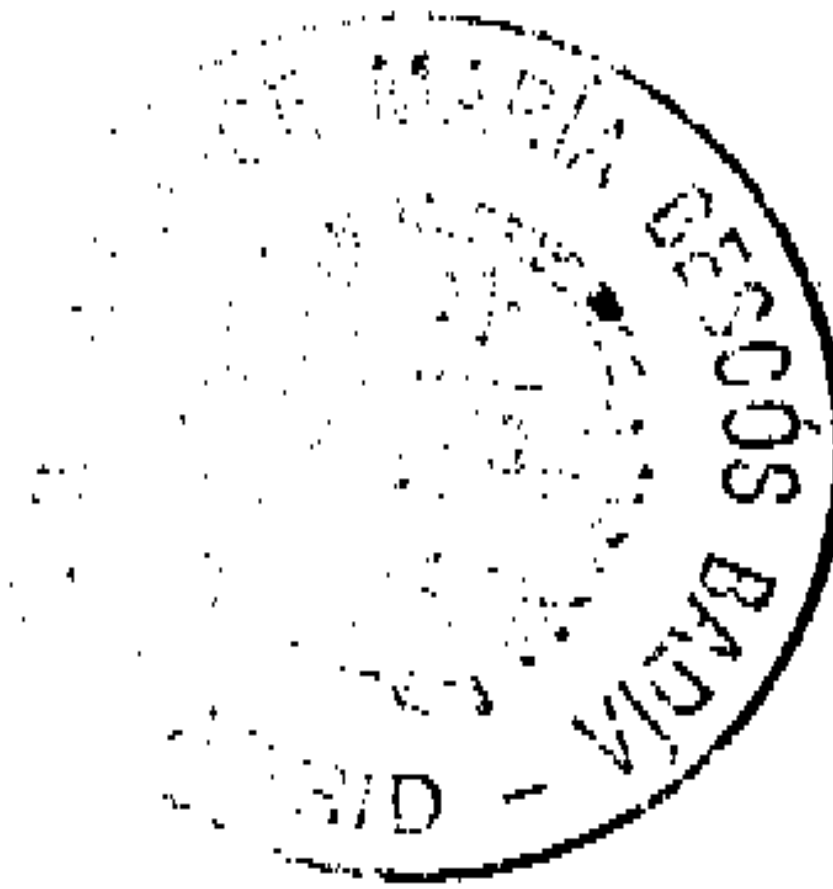
Al amparo de dicho contrato, los derechos de crédito objeto de titulización son préstamos concedidos a promotores inmobiliarios con vencimiento no inferior a doce meses para la compra de solares y para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, que fueron cedidos por las Entidades Cedentes. A la fecha de constitución el importe dispuesto de los préstamos promotores ascendía a 218.960 miles de euros y el importe no dispuesto de los mismos ascendía a 100.905 miles de euros. En virtud del contrato mencionado con anterioridad, el 19 de junio de 2002, el Fondo realizó una compra de activos titulizados por un importe nominal total de 319.865 miles de euros.

El movimiento del saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2004	124.531
Amortizaciones (*)	(35.097)
Trasposos:	
A impagados	(7)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	89.427

(*) De las cuales se han amortizado anticipadamente 23.722 miles de euros

Durante el ejercicio 2004 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 13 mil euros, de los que 7 mil euros correspondían a principal y 6 mil euros a intereses (Nota 6).



El desglose por vencimientos de los activos vivos al 31 de diciembre de 2004 es como sigue:

	Miles de Euros
Inferior a un año	88
Superior a un año	89.339
Saldo al 31 de diciembre de 2004	89.427

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2004 ha sido del 4,04% anual.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2004	772
Amortizaciones	(223)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	549

Los gastos de establecimiento están constituidos, fundamentalmente, por honorarios de asesores, gastos de obtención de "ratings" para el programa de emisión de bonos y otras comisiones y tasas.

6. Otros créditos

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de Euros
Deudores capital e intereses impagados (Nota 4)	13
Hacienda Pública deudora	2
Intereses devengados de los activos titulizados	124
Intereses devengados de valores de renta fija	16
Provisión intereses impagados	(6)
	149

El Fondo ha registrado una provisión por intereses impagados por importe de 6 miles de euros, con cargo al epígrafe de activo "Otros créditos - Intereses impagados" del balance de situación.

7. Tesorería e Inversiones financieras – Adquisición Temporal de Activos

El saldo del capítulo "Tesorería" del activo del balance de situación corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en la Confederación Española de Cajas de Ahorros y a las cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en cada una de las Entidades Cedentes, (en adelante, "Cuentas de cobros") y cuyo objeto principal es el recibir conforme sean cobradas por cada una de las entidades cedentes, las cantidades satisfechas por sus prestatarios tanto en vía voluntaria como forzosa, por cualquier concepto. La rentabilidad media de estas cuentas durante el ejercicio 2004 ha sido del 1,854 % anual.

En virtud de un contrato de inversiones, la Confederación Española de Cajas de Ahorros garantiza que el saldo que en cada momento tenga esta cuenta obtendrá un rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios día a día correspondientes al período de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2004 ha sido del 1,692 % anual.

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se crearon dos fondos de reserva la suma de cuyos valores iniciales debían ser igual, al 18,5 % del valor inicial de los Activos, es decir, un total 59.175 miles de euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado (Nota 8) y se materializa en el saldo de tesorería y transitoriamente en adquisiciones temporales de activos. La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará al orden de prelación de pagos y deberá ser previamente autorizada por la entidad de calificación. En el caso de que durante la vida del Fondo cualquiera de los activos tuviese débitos vencidos pendientes de cobro, los Fondos de Reserva no podrán liberarse, mientras continúen existiendo dichos impagados, en una cuantía tal que reduzca su valor por debajo del importe mínimo necesario para hacer frente al principal e intereses de los activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionado a que se vayan recobrando los importes retrasados.

El importe del Fondo de Reserva se ha invertido transitoriamente y parcialmente en adquisiciones temporales de activos adquiridos a la Confederación Española de Cajas de Ahorros. El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2004	-
Compras	459.067
Ventas	432.969
Saldo al 31 de diciembre de 2004	26.098

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2004 ha sido del 2,13 %.

8. Préstamo subordinado

Las entidades cedentes concedieron al Fondo un préstamo subordinado por un importe inicial de 60.353 miles de euros, destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los bonos, (ii) financiar parcialmente la adquisición de activos, (iii) dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (Nota 7), y (iv) financiar los intereses por aplazamiento de pago del precio de adquisición de los activos.



El préstamo se amortizará con sujeción a las siguientes reglas:

1. La parte del préstamo subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos, y en todo caso, durante el plazo máximo de 5 años desde la constitución del Fondo.
2. La parte del préstamo subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará de acuerdo con las reglas establecidas en el folleto de emisión entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y las Entidades Cedentes.
3. El resto del principal del préstamo se amortizará en una cuantía igual a la diferencia existente entre el saldo del fondo de reserva a la fecha de determinación anterior y el importe requerido del fondo de reserva la fecha de determinación en curso.

Durante el ejercicio 2004, el Fondo ha amortizado 33.881 miles de euros del préstamo subordinado. La amortización acumulada desde la constitución del Fondo asciende a 34.252 miles de euros al 31 de diciembre de 2004.

Este préstamo devenga, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés nominal que devenguen durante cada período de devengo de intereses los bonos (Nota 10) más un margen de un 0,5%. Al 31 de diciembre de 2004, el importe devengado que se encontraba pendiente de pago, ascendió a 29 miles de euros (véase Nota 10).

9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe corresponde a las emisiones de bonos de titulización de activos realizadas por el Fondo por un importe inicial de 319.800 miles de euros de valor nominal.

La emisión de los Bonos está constituida por un único tramo denominado en euros, y devenga un interés variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor más un margen de un 0,30%.

Los bonos de titulización de activos se representan por medio de anotaciones en cuenta, y gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito. La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los bonos es el 16 de junio de 2035, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar de acuerdo con el siguiente calendario: la amortización de los Bonos se realizará a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, esto es, los días 16 de junio y 16 de diciembre de cada año, en una cuantía igual al importe de los Fondos Disponibles para su amortización.

El precio de emisión de los bonos asciende a 100.000 euros por bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de reembolso de los bonos corresponde a su valor nominal.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

ly

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2004	129.290
Amortizaciones	(38.697)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	90.593

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

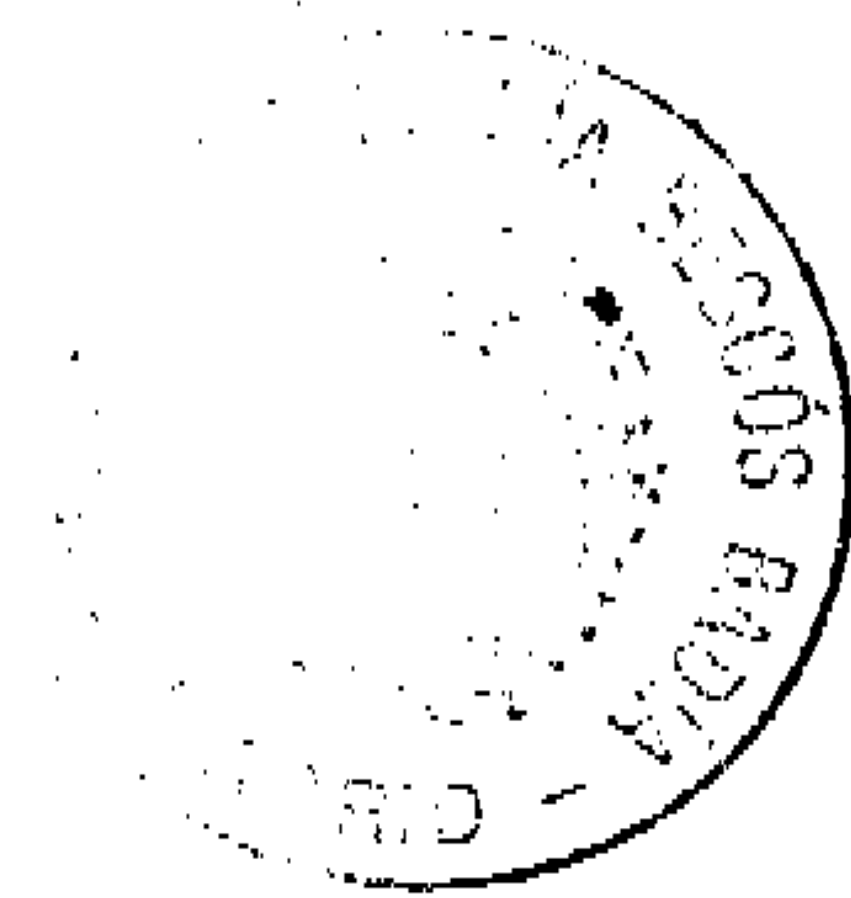
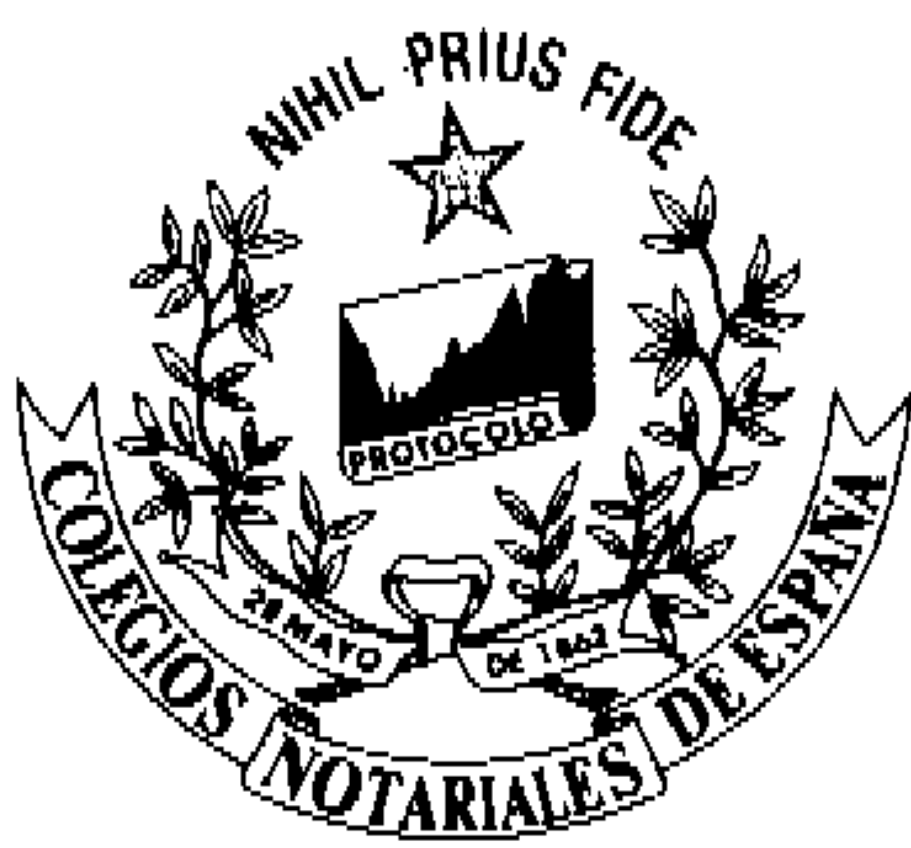
	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de Titulización de Activos	94
Préstamo subordinado (Nota 8)	29
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	150
	273
Cuentas a pagar:	
Comisión variable	260
Otros acreedores	1
Comisión gestora y gastos	2
Gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los préstamos	573
	836
	1.109

11. Gastos generales – Otros gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 4 miles de euros.

12. Permuta financiera (swap de intereses)

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de permuta financiera o de Swap con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo – cobertura de los tipos fijos a variables de los préstamos, siendo el importe nocional al 31 de diciembre de 2004 de 18.098 miles de euros. De esta forma, el Fondo se compromete a pagar con cargo a la cuenta de tesorería los intereses de los préstamos; por su parte, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la cuenta de tesorería un tipo de interés variable igual al Euribor a seis meses más un 0,60%.



El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2004 ha sido un ingreso para el Fondo de 230 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 se encontraban devengados no vencidos 150 miles de euros (véase Nota 10).

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2004 y 2003:

	Miles de Euros	
	2004	2003(*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	223	223
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	35.104	119.289
Otros créditos (Nota 6)	3.847	27.113
Tesorería (disminución neta)	59.885	-
Total orígenes	99.059	146.625
APLICACIONES:		
Tesorería (incremento neto)	-	395
Otros débitos (disminución neta)	383	4.027
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	33.881	252
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	38.697	141.951
Adquisición temporal de activos (incremento neto)	26.098	-
Total aplicaciones	99.059	146.625

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

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los activos ascendía a 89.427 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 25,02% durante este periodo contable. Lo que supone una variación del (23,17%) respecto al ejercicio contable anterior.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2004 asciende a 13 mil euros lo que representa algo menos de un 0,015 % sobre el saldo vivo de los activos. No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2004 es de 226,45 meses (18,87 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 4,041 %.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 90.593 miles de euros. Se ha amortizado un total de 229.207 miles de euros y queda pendiente de amortizar el 28,33 % del nominal de los bonos de titulización.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 33.881 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 26.101 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 129 miles de euros, el saldo de las cuentas de cobros a 1.451 miles de euros, el Fondo de Reserva arroja un saldo de 25.525 miles de euros y la dotación para gastos registrales un saldo de 573 miles de euros. No existen importes dispuestos de la línea de liquidez, siendo el importe disponible de 10.472 miles de euros.

Durante el ejercicio 2004, el Fondo ha pagado en concepto de comisión de gestión 36 miles de euros, lo que supone una disminución de 28 miles de euros respecto al ejercicio anterior.

La tendencia de evolución del fondo continúa siendo positiva, al igual que los ejercicios anteriores ha generado margen de intermediación financiera. El buen funcionamiento del fondo se ha visto reflejado en la autorización por parte de la Agencia de Calificación para liberar parte del Fondo de Reserva con respecto al que se estableció inicialmente.



Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos han sido formulados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 31 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 11 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 9 páginas numeradas de la 1 a la 9 ambas incluidas.

Secretario del Consejo

h

0F0742442

Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos han sido formulados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 31 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 11 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 9 páginas numeradas de la 1 a la 9 ambas incluidas.

Firmantes:


D. José Antonio Olavarieta Arcos
Presidente


D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

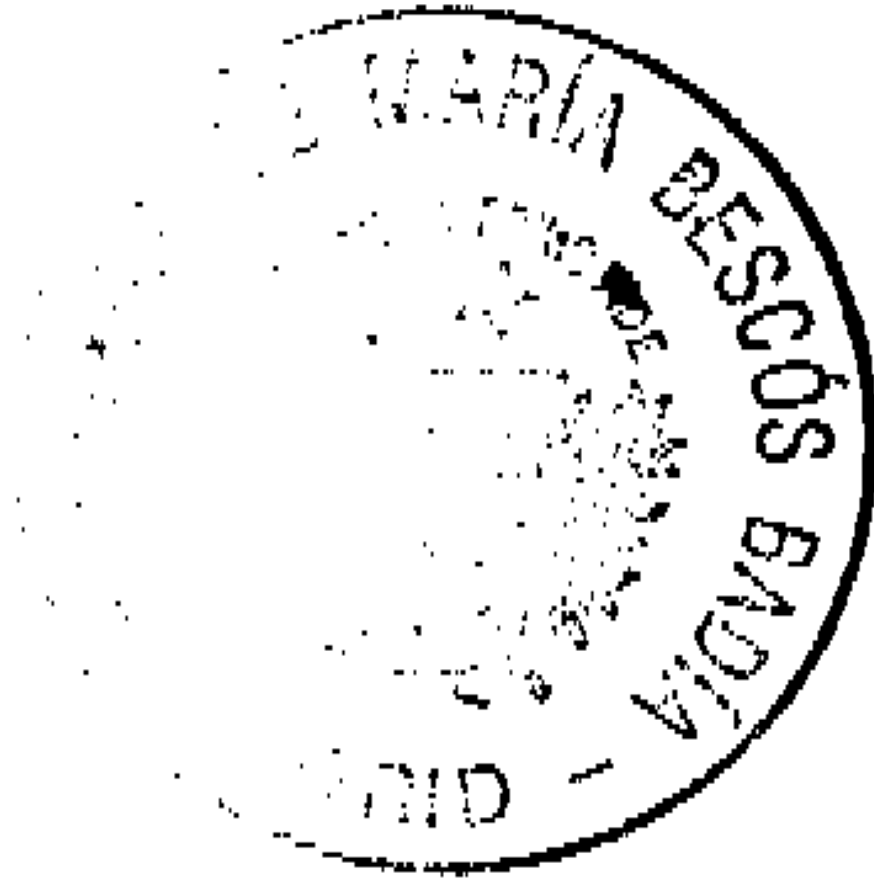

D. Roberto Aleu Sánchez


D. Antonio Fernández López


D. José María Verdugo Arias


D. Luis Sánchez-Guerra Roig

4



LO ANTERIORMENTE REPRODUCIDO CONCUERDA LITERALMENTE CON SU ORIGINAL, a que me remito. Y a petición de parte interesada, libro el presente **TESTIMONIO**, extendido en diez folios de papel de Los Colegios Notariales, serie y números: el del presente firmado y los nueve anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 180/1-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.

DOY FE.-

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIL PRIUS FIDE

A31463

