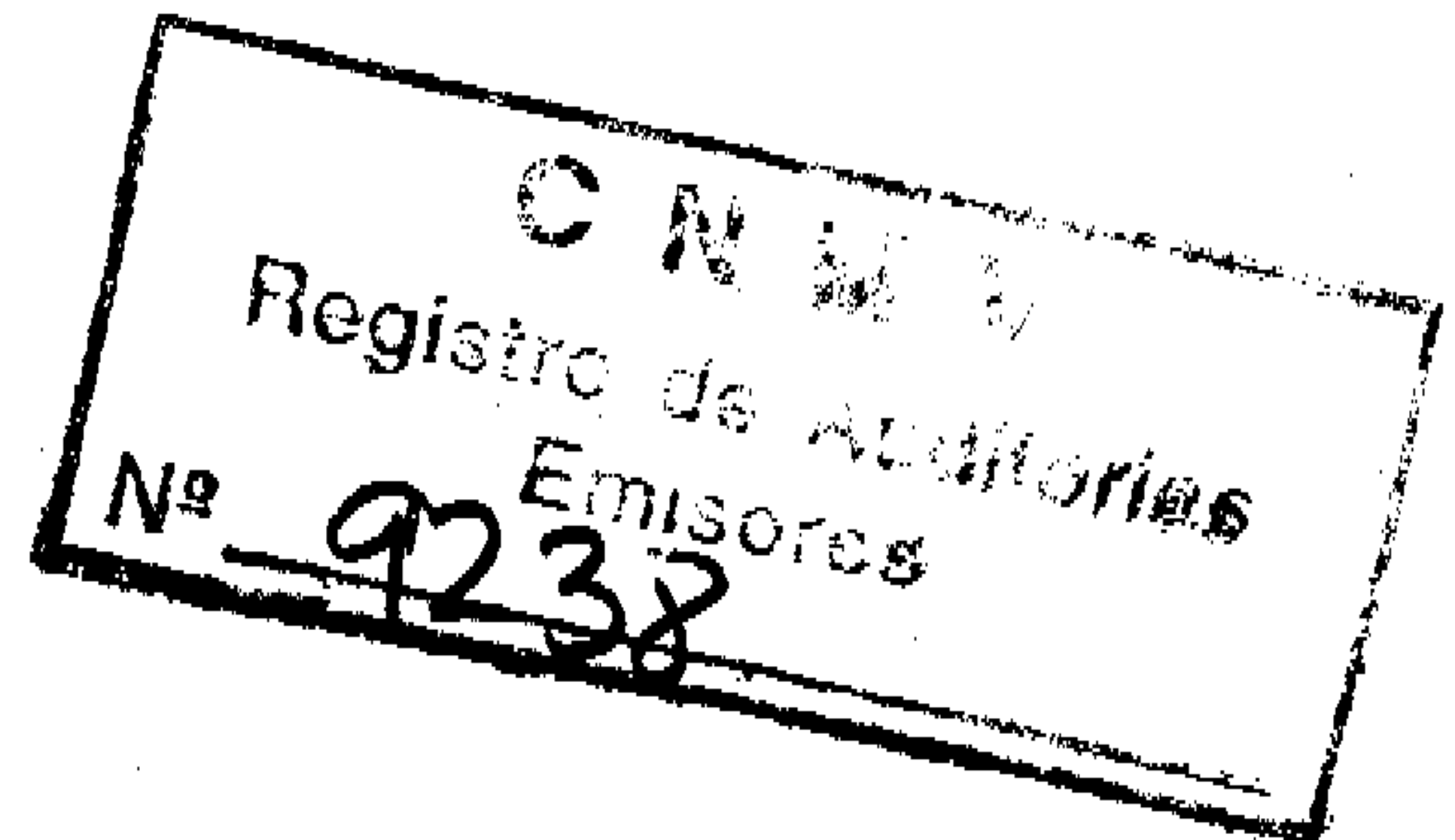
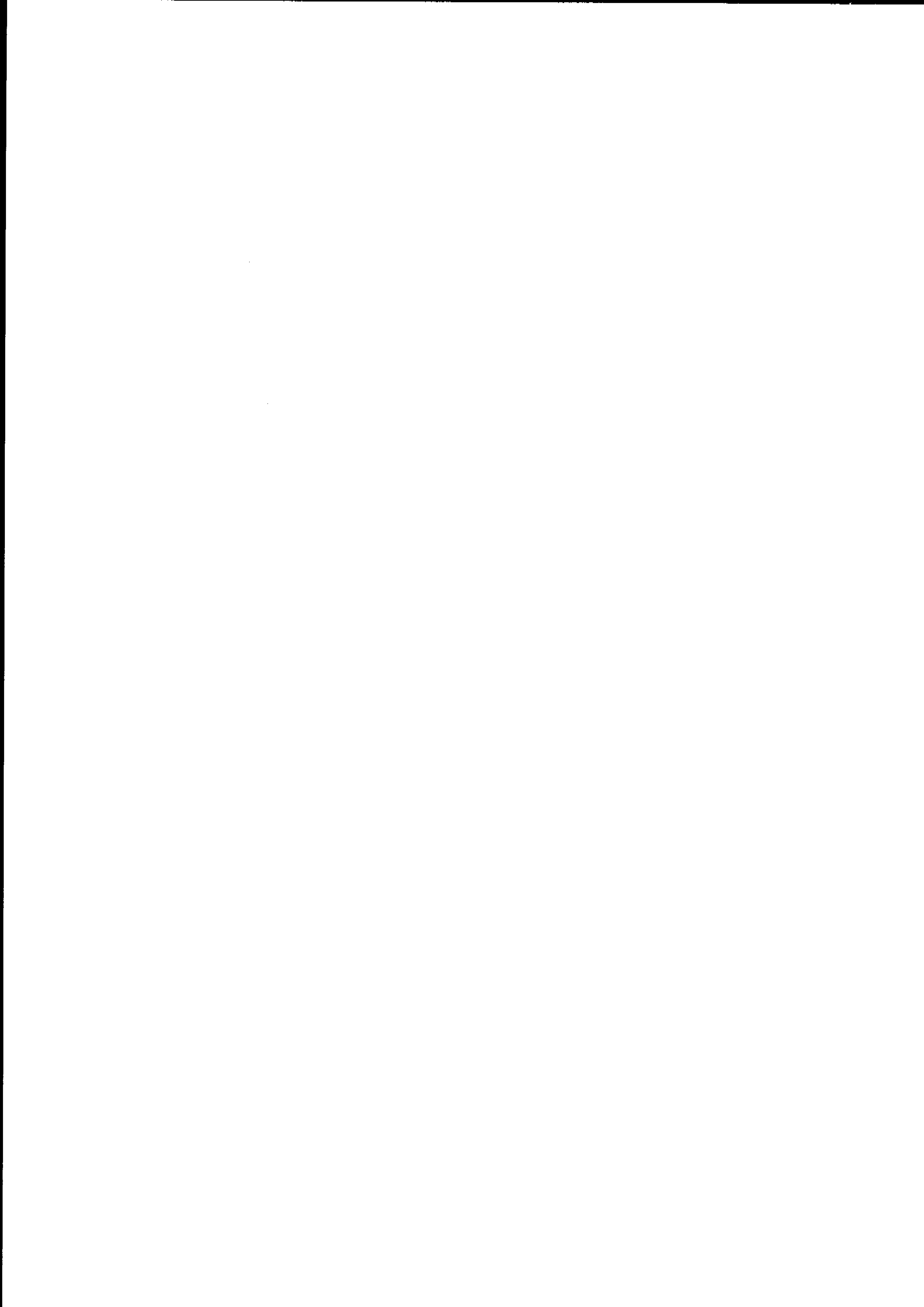


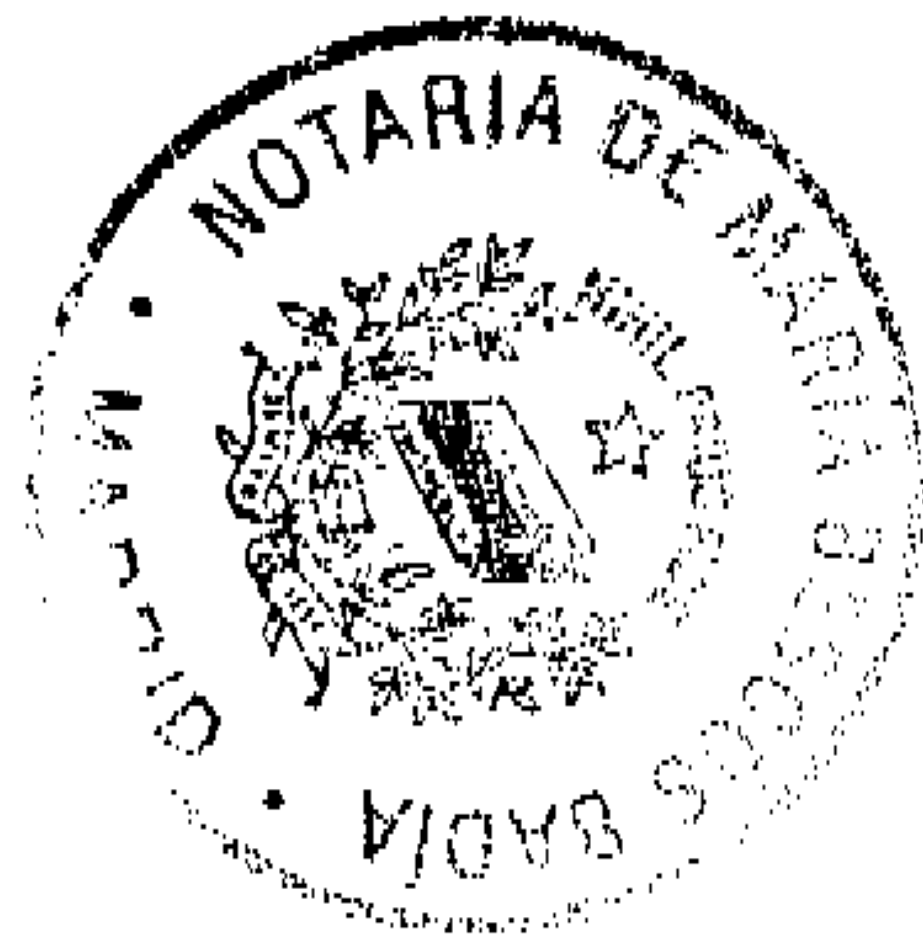
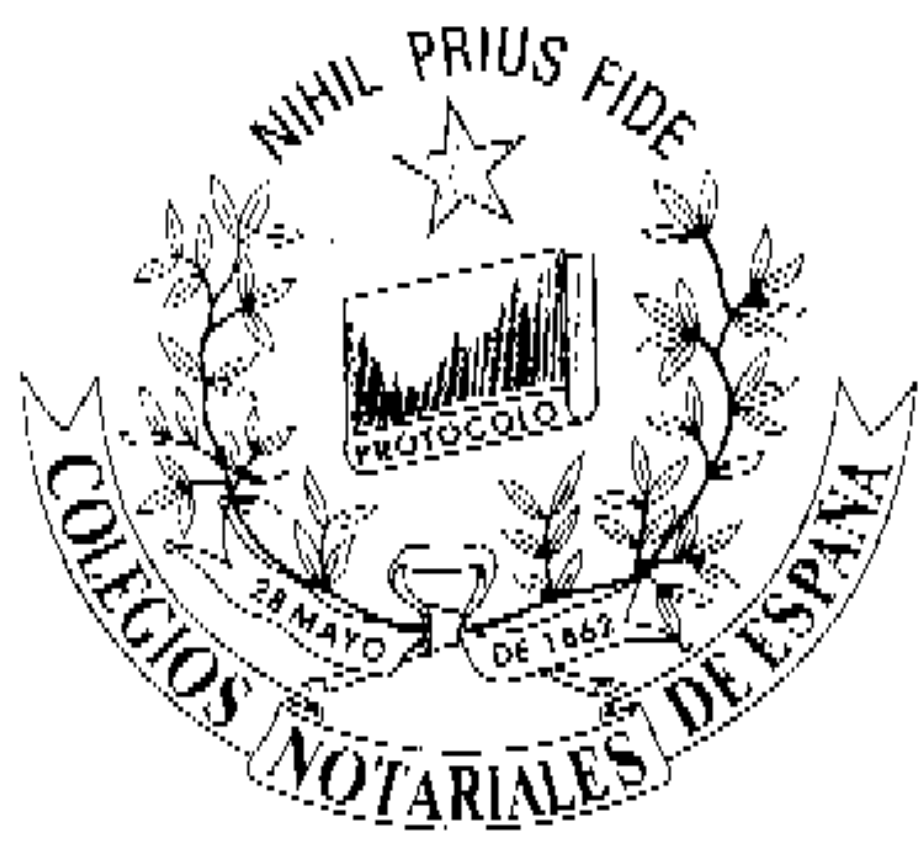
MARÍA BESCÓS BADÍA
Notaria
Velázquez, 20 - 1º dcha.
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID



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

Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2005
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría





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

C N M V
Registro de Auditorías
Emisoras
9238

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

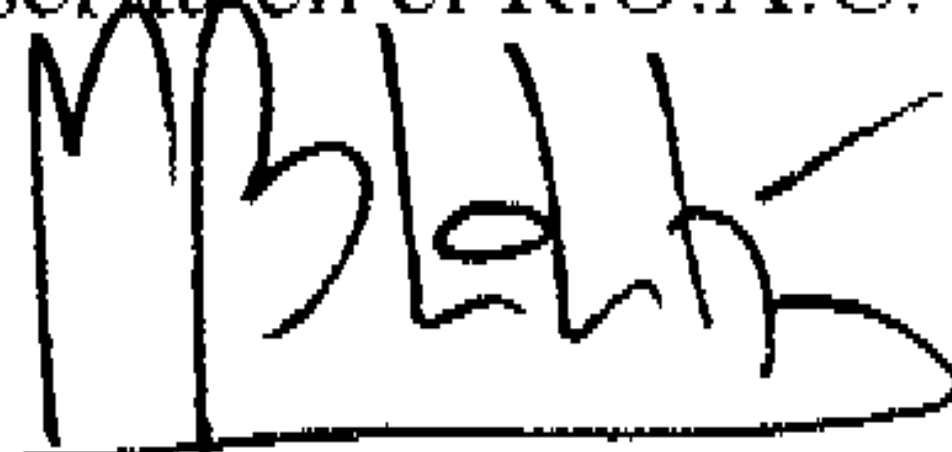
Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2005
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

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 2005 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha de 1 de abril de 2005 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 2005 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 2005 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 2005 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 2005. 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. N° S0692



Miguel Ángel Bailón

7 de abril de 2006

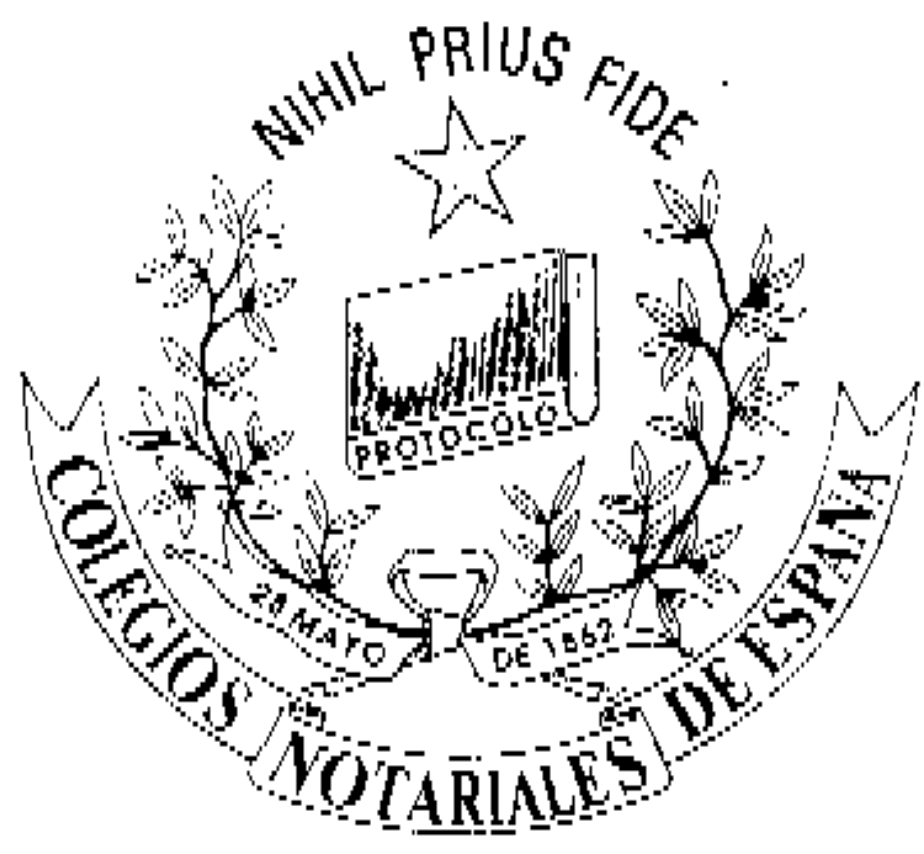
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2006 N° A1-001685
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

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

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu



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

Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2005 e
Informe de Gestión

0S1133241

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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004 (NOTAS 1.2 Y 3)

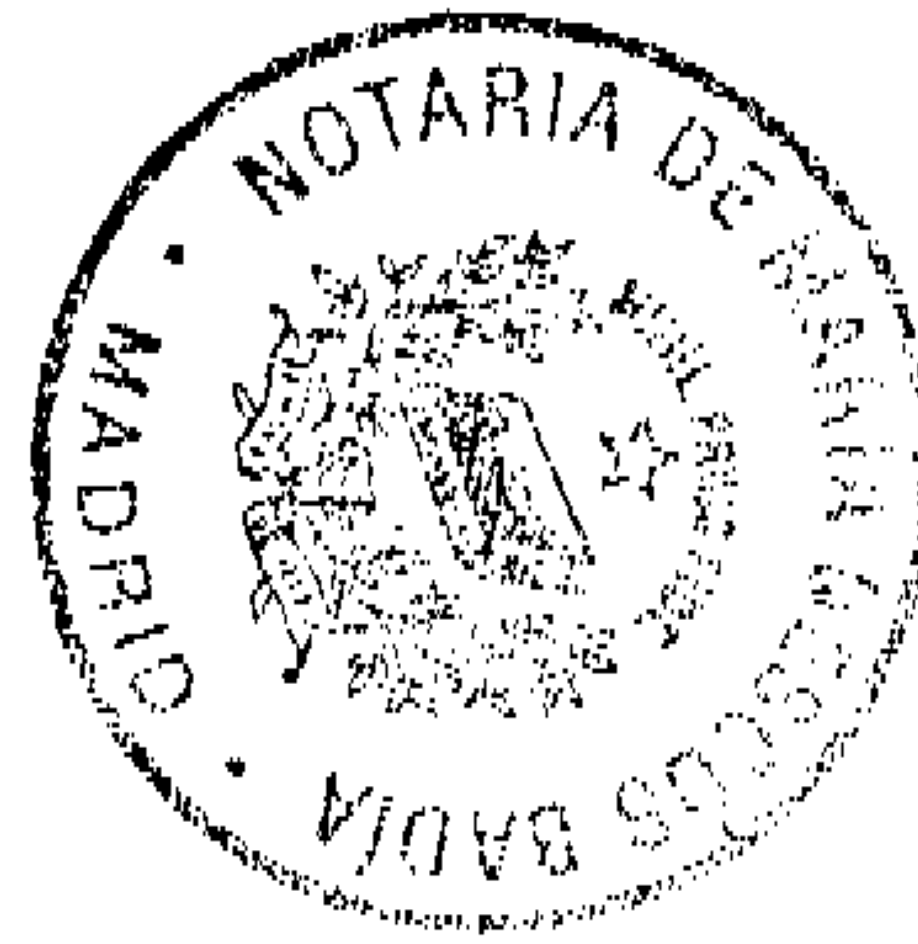
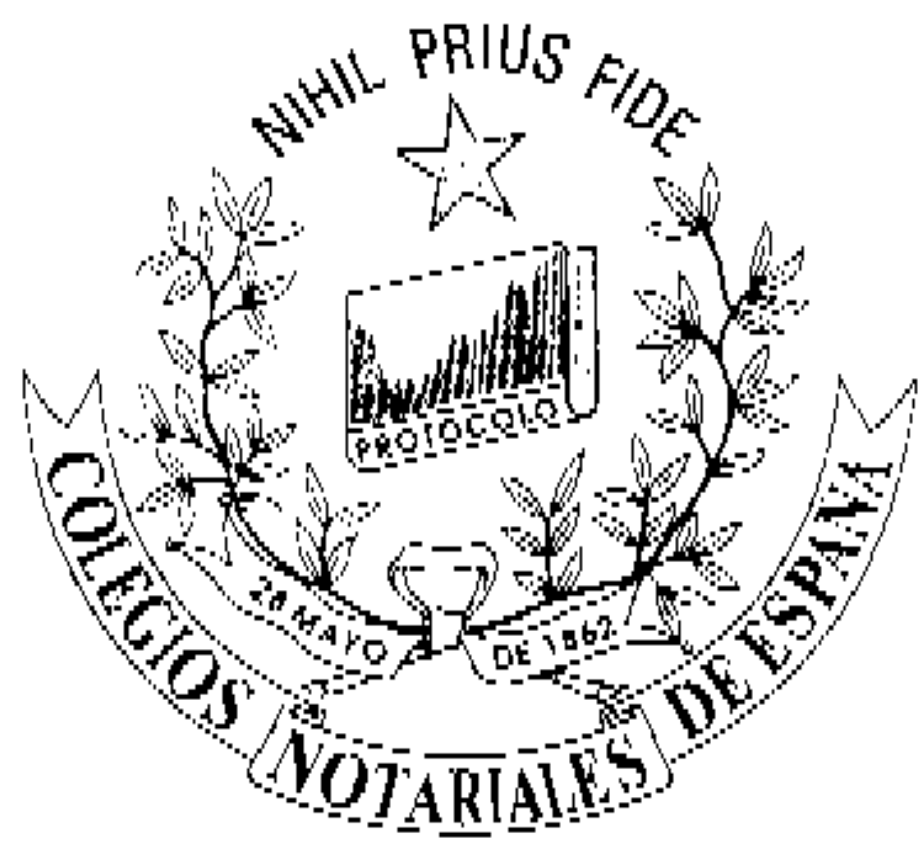
(Miles de Euros)

ACTIVO	2005	2004 (*)	PASIVO	2005	2004 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	326	549	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	8.849	26.101
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	65.396 8.500	89.427 26.098	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación (Nota 9)	67.498	90.593
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	110	149	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	878	1.109
TESORERÍA (Nota 7)	2.893	1.580			
TOTAL ACTIVO	77.225	117.803	TOTAL PASIVO	77.225	117.803

(*) 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 2005





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 2005 Y 2004 (NOTAS 1.2 Y 3)**

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004 (*)	HABER	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos (Nota 9)	2.100	3.040	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	2.733	3.561
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	610	1.247	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	429	763
	2.710	4.287	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	172	230
			Otros ingresos financieros (Nota 7)	147	367
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	223	223		3.481	4.921
GASTOS GENERALES (Nota 11):			OTROS INGRESOS	12	
Comisiones	553	339			
Otros gastos generales	7	72			
	560	411			
TOTAL DEBE	3.493	4.921	TOTAL HABER	3.493	4.921

(*) 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 2005.

0S1133240

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

Memoria

correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2005

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. El Fondo está regulado conforme a: (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

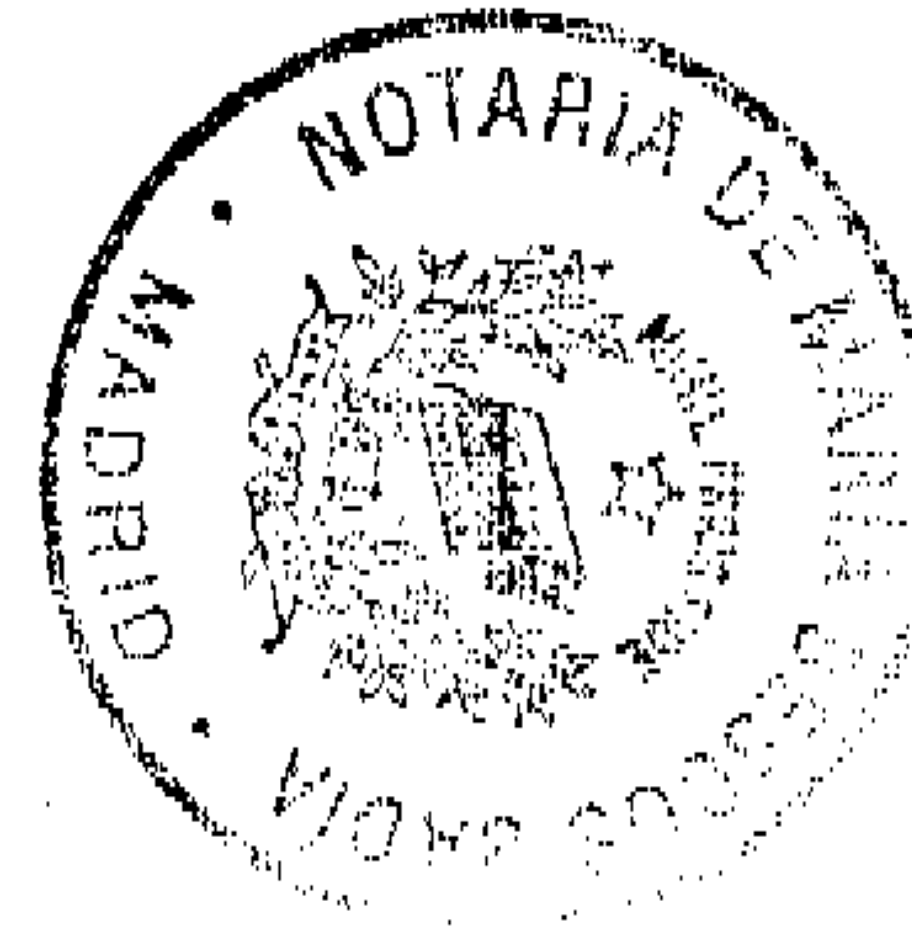
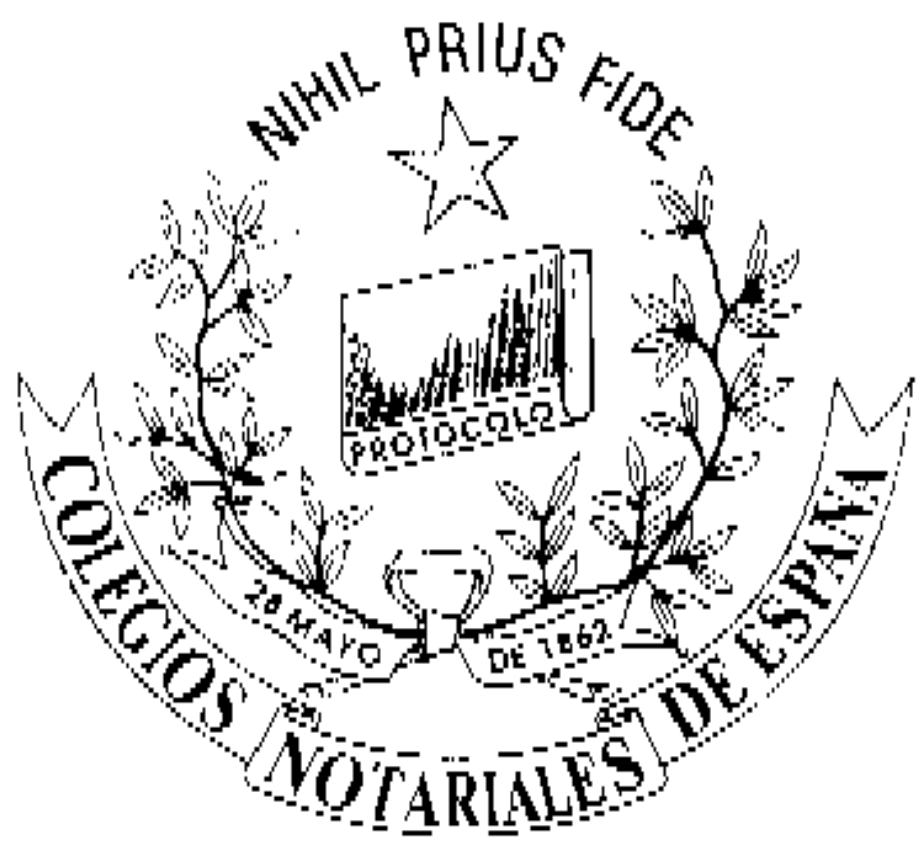
El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, los "activos titulizados") y en la emisión de valores emitidos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Los activos titulizados integrados en el Fondo como consecuencia de las ofertas de compra realizadas, son préstamos promotores a largo plazo con garantía hipotecaria concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España 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"). 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% pagadera semestralmente sobre el saldo vivo de los activos titulizados del período anterior, con un mínimo anual de 30.050 euros revisable anualmente por el IPC, a partir del 1 de enero de 2003 (véase Nota 11).

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 cobros, del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de pago anterior, pagadera semestralmente coincidiendo con cada fecha de pago, esto es, el 16 de junio y 16 de diciembre de cada año (véase Nota 11). Adicionalmente, en cada fecha de pago se abonará a las Entidades Cedentes una comisión variable en concepto de margen de intermediación financiera que será igual a la diferencia positiva, si la hubiera, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre del ejercicio. En este sentido, la comisión devengada por este concepto en el ejercicio 2005 ha ascendido a 503 miles de euros (véase Nota 11) y la pendiente de pago al 31 de diciembre de 2005 ascendía a 225 miles de euros (véase Nota 10).

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. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada retención legal alguna 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 adaptado a la operativa del Fondo, 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.

c) Comparación de la información

Los datos correspondientes al ejercicio 2004 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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 (véase Nota 5).

c) Inversiones financieras- Activos titulizados

Este capítulo del balance de situación recoge los activos titulizados adquiridos por el Fondo vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal. El Fondo sigue el criterio de sanear, en su caso, aquellos activos titulizados en los que la antigüedad de los saldos impagados sea superior a dieciocho meses. Asimismo, los intereses devengados pendientes de cobro de los activos titulizados en situación de impago son reconocidos, en su caso, en el activo con contrapartida en la cuenta "Provisión de intereses devengados impagados", que se presenta minorando el epígrafe "Otros créditos" del activo del balance de situación, registrándose en la cuenta de resultados en el momento del cobro (véanse Notas 4 y 6).

d) Vencimiento de acreedores

En cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados según lo establecido en el orden de prelación de pagos del folleto del Fondo.

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

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. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada retención legal alguna sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

Dado que en el ejercicio 2005 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 (véase Nota 12).

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 quedaron 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 fueron contratos de préstamos promotores a largo plazo puestos a disposición de los Promotores en la fecha de su concesión por las Entidades Cedentes a empresas no financieras domiciliadas en España. 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, en el período comprendido entre el 19 de junio y el 31 de diciembre de 2002, el Fondo realizó una compra de activos titulizados por un importe nominal total de 319.865 miles de euros, que constituyó el activo inicial del Fondo.

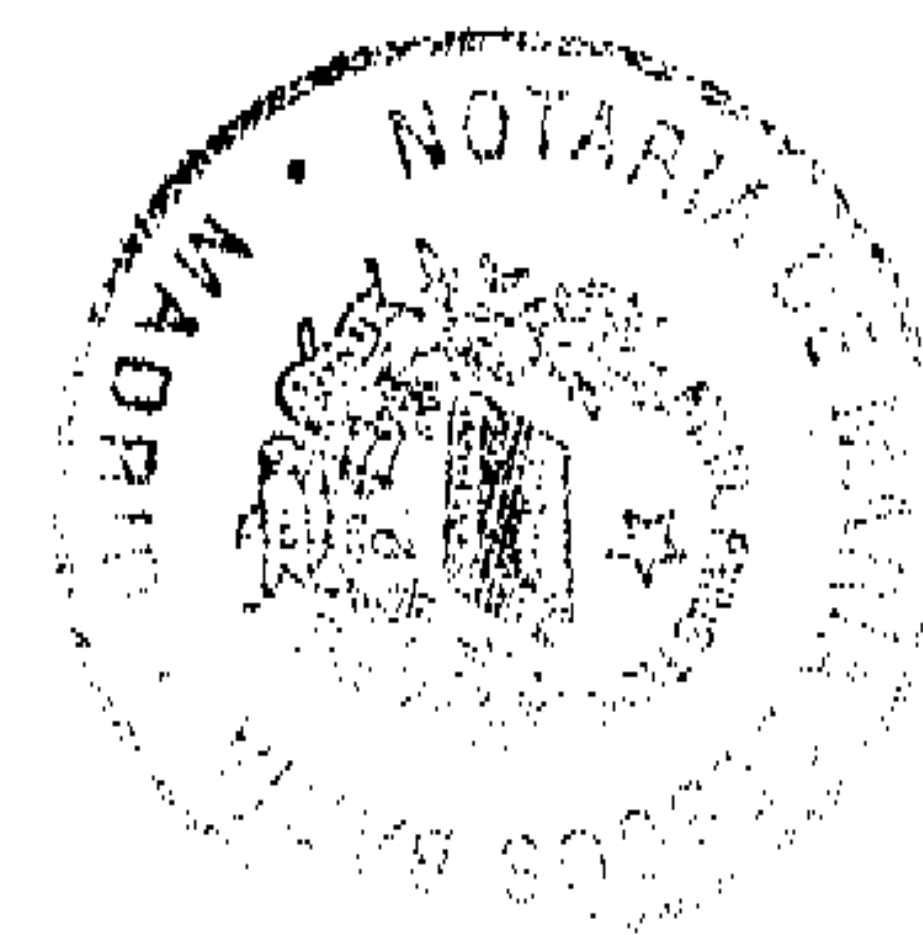
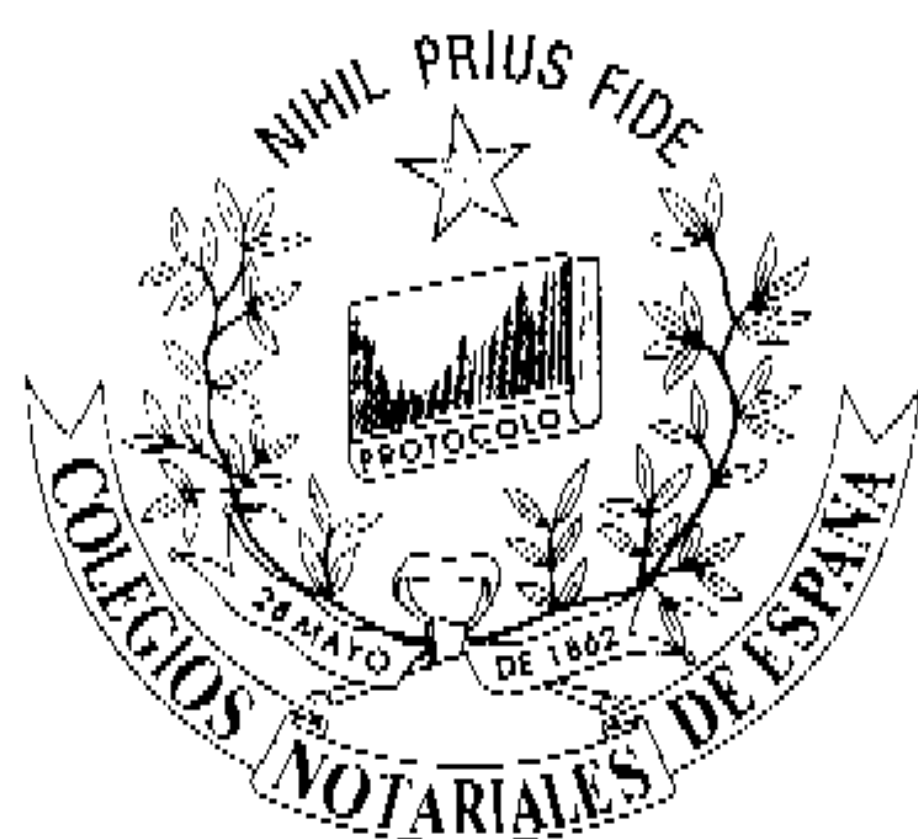
El movimiento durante el ejercicio 2005 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	89.427
Amortizaciones (*)	(24.026)
Trasposos:	
A impagados	(5)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	65.396

(*) De las que, 21.908 miles de euros corresponden a amortizaciones anticipadas

Durante el ejercicio 2005 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 11 miles de euros, de los que 5 miles de euros correspondían a principal y 6 miles de euros a intereses, dado que la antigüedad de estos saldos es superior a tres meses e inferior a dieciocho meses (véase Nota 6).

El desglose por vencimientos de los activos vivos al 31 de diciembre de 2005 es como sigue:



	Miles de Euros
Inferior a un año	8
Superior a un año	65.388
Saldo al 31 de diciembre de 2005	65.396

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2005 ha sido del 3,44% anual. El importe devengados en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 2.733 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses de los activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que 86 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 (véase Nota 6).

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 titulizables pendientes de amortización sea inferior a 31.987 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimiento de los activos titulizables indicado anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2006.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	549
Amortizaciones (Nota 3-b)	(223)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	326

Los gastos de establecimiento correspondían, fundamentalmente, a 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 capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de las cuentas de tesorería (Nota 7)	14
Intereses devengados no vencidos de los activos titulizados (Nota 4)	86
Intereses devengados no vencidos de las adquisiciones temporales de activos (Nota 7)	5
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	11
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(6)
	110

El Fondo ha registrado durante el ejercicio 2005, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 6 miles de euros. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida

y las características de los préstamos., los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

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 tanto en vía voluntaria como forzosa, por cualquier concepto. La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2005 ha sido del 1,78% 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 2005 ha sido del 1,73% anual.

El importe devengado en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 147 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que 14 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 (véase Nota 6).

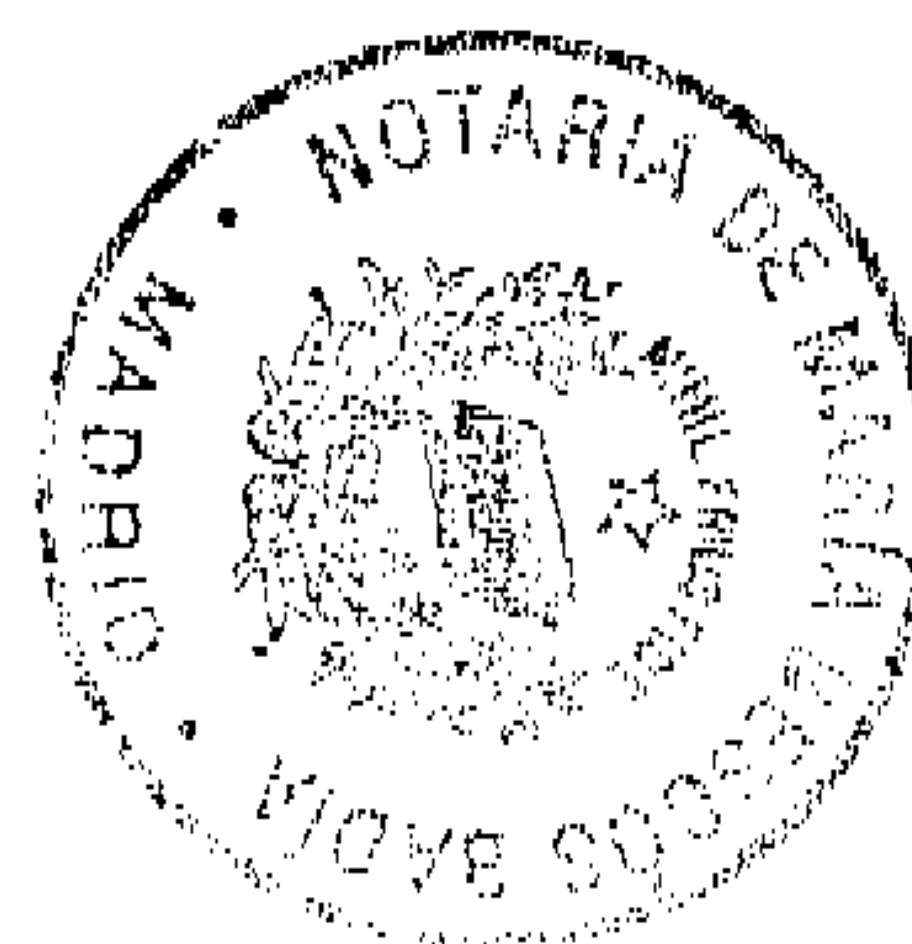
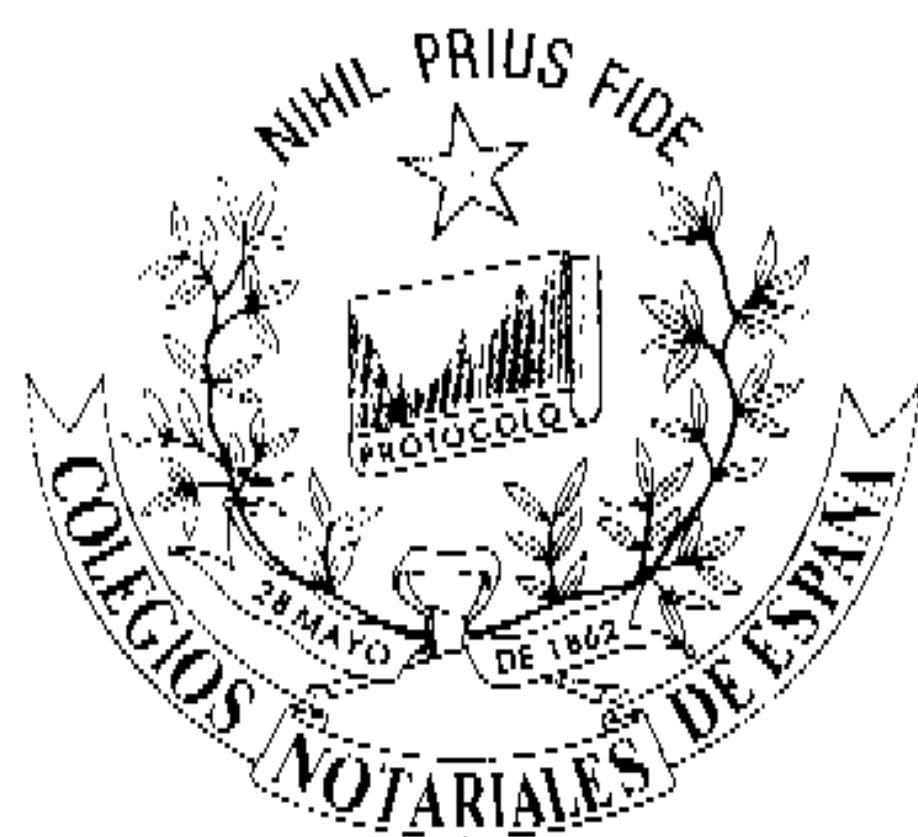
Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se crearon dos fondos de reserva cuyos valores iniciales debían ser igual, al 18,5% del valor inicial de los Activos, es decir, 59.175 miles de euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 8) y se materializa en el saldo de tesorería. 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 condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados.

El importe del Fondo de Reserva se ha invertido transitoria 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 del epígrafe durante el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	26.098
Compras	193.694
Ventas	(211.292)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	8.500

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2005 ha sido del 2,028%. El importe devengado en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 429 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses de adquisición temporal de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que 5 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 (véase Nota 6).





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 (véase 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.
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 2005, el Fondo ha amortizado 17.252 miles de euros del préstamo subordinado.

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 (véase Nota 9) más un margen de un 0,5%. Al 31 de diciembre de 2005, el importe devengado (610 miles de euros) que se encontraba pendiente de pago, ascendía a 12 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%. El importe devengado en el ejercicio 2005 por este concepto ha ascendido a 2.100 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros – Intereses de bonos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de los que 87 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 (véase Nota 10).

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 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	90.593
Amortizaciones	(23.095)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	67.498

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos de titulización de activos (Nota 9)	87
Préstamo subordinado (Nota 8)	12
	99
Cuentas a pagar:	
Gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los préstamos	552
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	225
Comisión gestora y gastos	2
	779
	878

11. Gastos generales

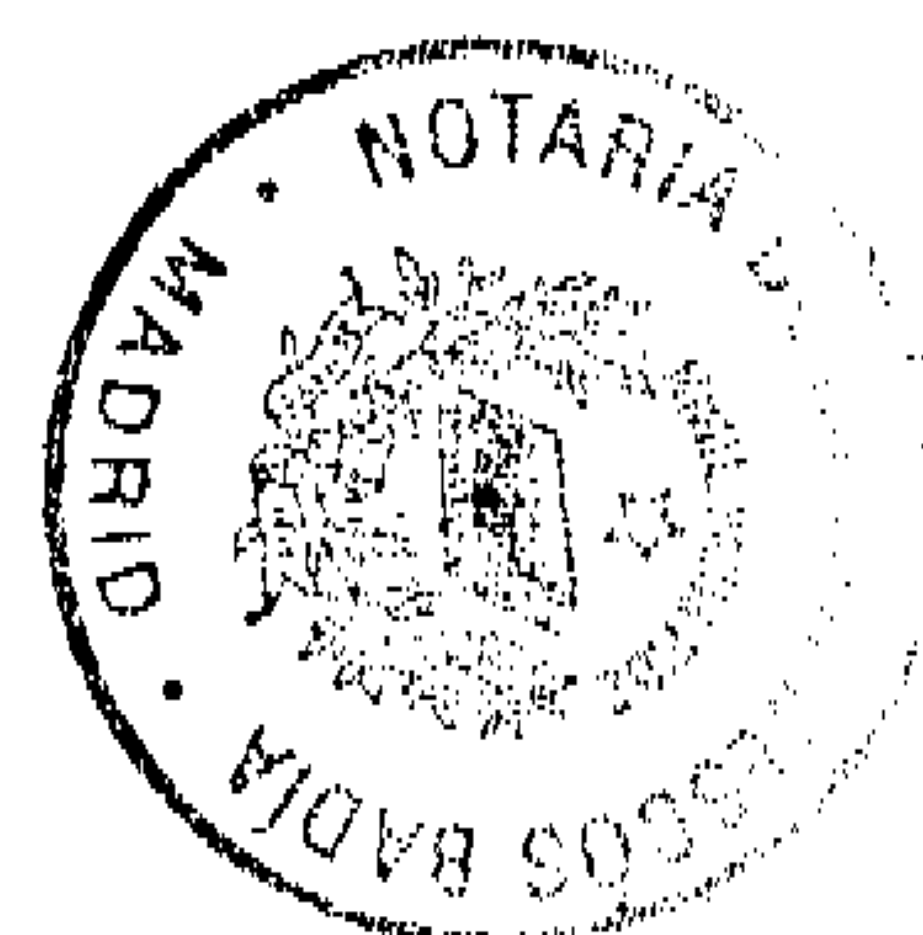
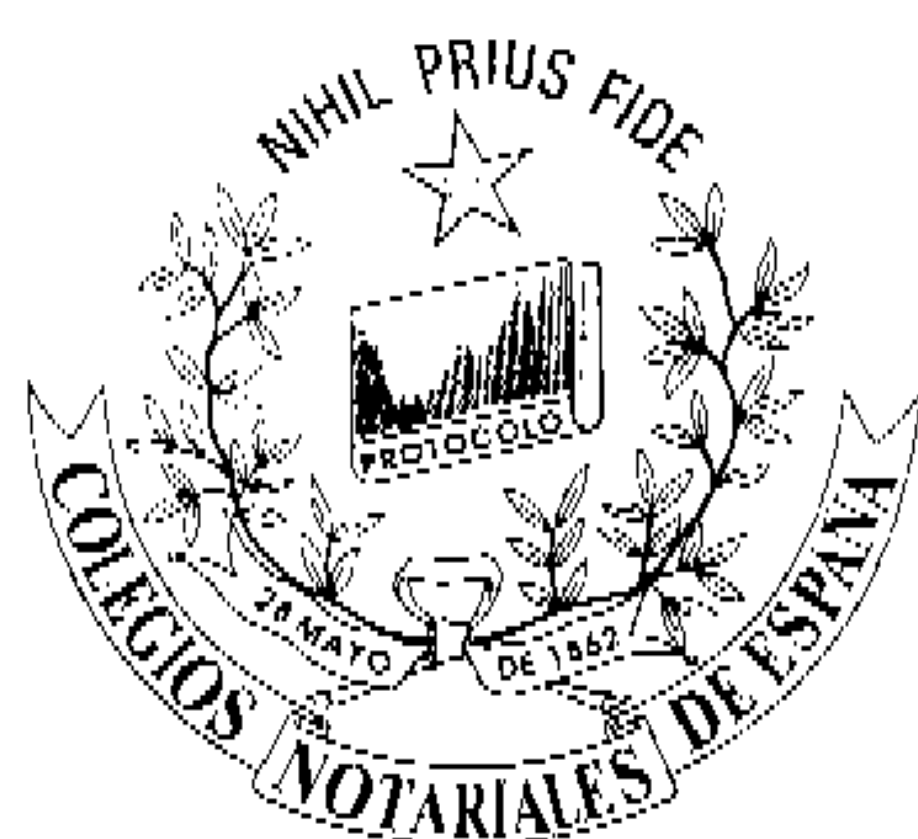
La composición del saldo del epígrafe “Gastos generales – Comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio de 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	503
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	32
Comisión agente financiero	2
Comisión administración (Nota 1)	8
Comisión agencia de calificación	6
Comisión disponibilidad de liquidez	2
	553

En el saldo del epígrafe “Gastos generales – Otros gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta 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 (“swap”) con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de



interés del Fondo (cobertura de los tipos fijos a variables de los préstamos). De esta forma, el Fondo se compromete a pagar con cargo a la cuenta de tesorería los intereses devengados a tipo de interés fijo por los Activos titulizados; 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%. Al 31 de diciembre de 2005, el contrato de permuta financiera ("swap"), se encontraba resuelto, debido a que la duración del mismo se extiende únicamente hasta la finalización de la "Fase de Promotor" de cada uno de los préstamos.

Por otra parte, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos.

El Fondo registró los resultados de estas operaciones por el neto (172 miles de euros) 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 por esta operativa ascendieron a 81 y 253 miles de euros, respectivamente.

13. Situación fiscal

El Fondo está abierto a inspección fiscal de 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 2005 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 2005 y 2004:

	Miles de Euros	
	2005	2004 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	223	223
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	24.031	35.104
Otros créditos (Nota 6)	39	3.847
Adquisición temporal de activos (Nota 7)	17.598	-
Tesorería (disminución neta)	-	59.885
Total	41.891	99.059
APLICACIONES:		
Tesorería (Incremento neto)	1.313	-
Otros débitos (Nota 10)	231	383
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	17.252	33.881
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	23.095	38.697
Adquisición temporal de activos (incremento neto)	-	26.098
Total	41.891	99.059

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

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

Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2005

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 2005, el saldo de los activos ascendía a 65.401 miles de euros (incluyendo el principal de impagados por importe de 5 miles de euros).

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 22,82% durante este periodo contable. Lo que supone una variación del (8,79 %) respecto al ejercicio contable anterior.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2005 asciende a 11 mil euros lo que representa algo menos de un 0,017% sobre el saldo vivo de los activos. No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, al 31 de diciembre de 2005 es de 227,61 meses (18,97 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos al 31 de diciembre de 2005 se sitúa en el 3,44 %.

Al 31 de diciembre de 2005, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 67.498 miles de euros. Se ha amortizado un total de 252.302 miles de euros y queda pendiente de amortizar el 21,11 % del nominal de los bonos de titulización.

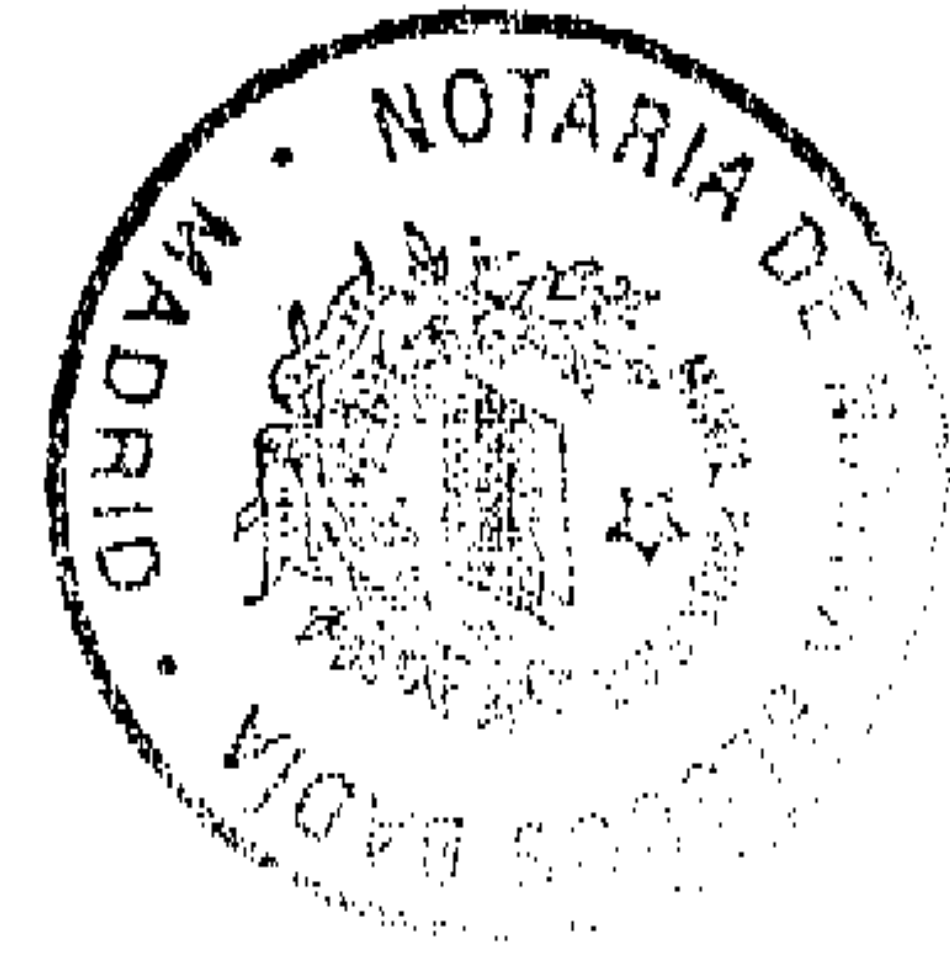
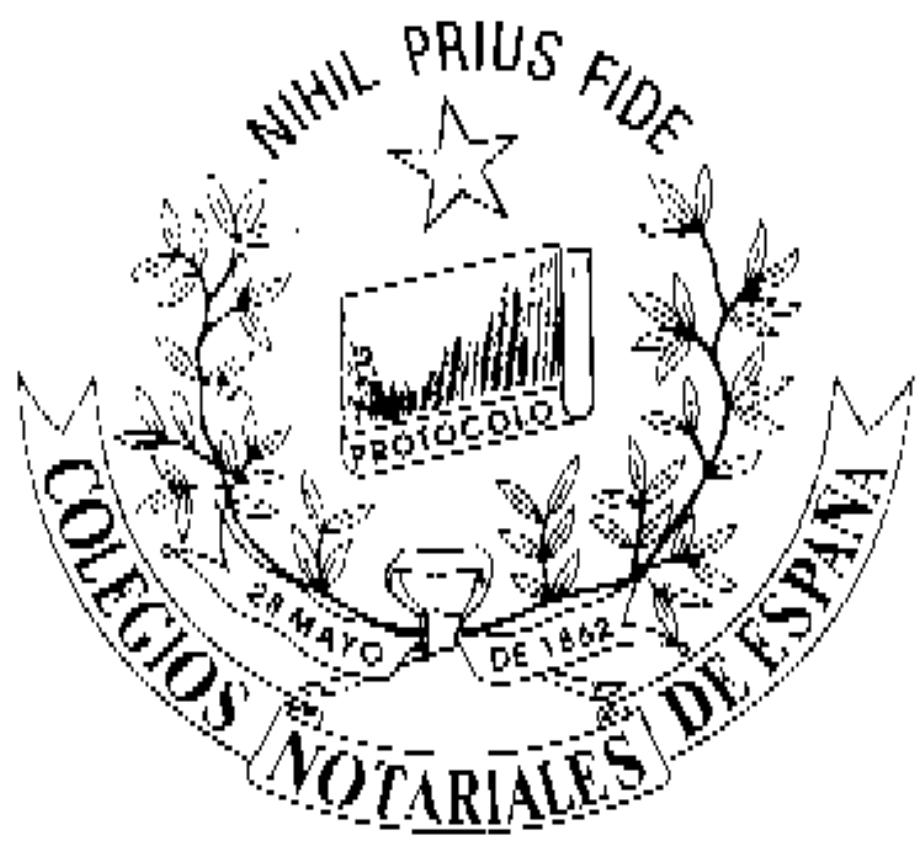
El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 17.252 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 8.849 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 572 miles de euros, el saldo de las cuentas de cobros a 2.321 miles de euros, el Fondo de Reserva arroja un saldo de 8.500 miles de euros y la dotación para gastos registrales un saldo de 552 miles de euros. No existen importes dispuestos de la línea de liquidez, siendo el importe disponible de 0 miles de euros.

La comisión de gestión que recibe la sociedad gestora durante el ejercicio 2005 asciende a 32 miles de euros, 3 mil euros menos que el ejercicio 2004. Dicho importe esta sujeto desde la constitución del Fondo por las revisiones anuales del IPC.

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 estaba establecido.





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 aprobados 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 2006, 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


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 aprobados 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 2006, 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: _____

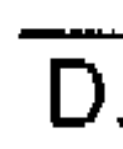
 _____
D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

_____ 
D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

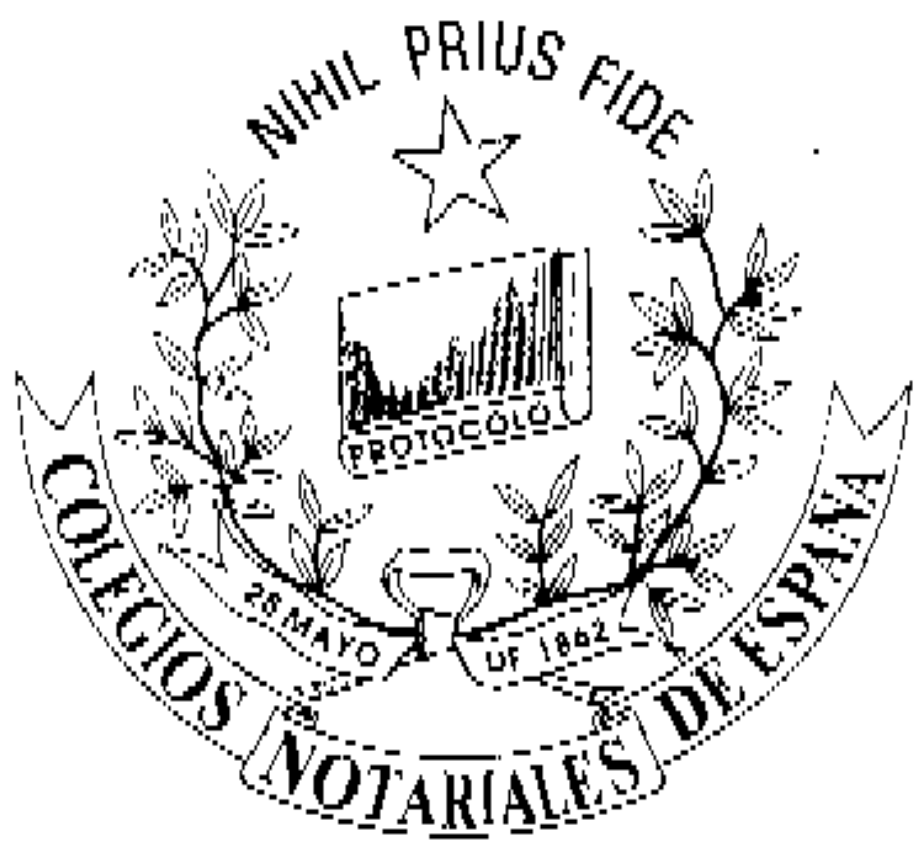
_____ 
D. Roberto Aleu Sánchez

_____ 
D. Antonio Fernández López

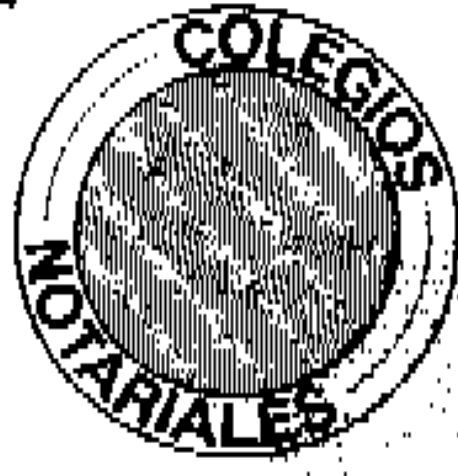
_____ 
D. José María Verdugo Arias

_____ 
D. Luis Sánchez-Guerra Roig





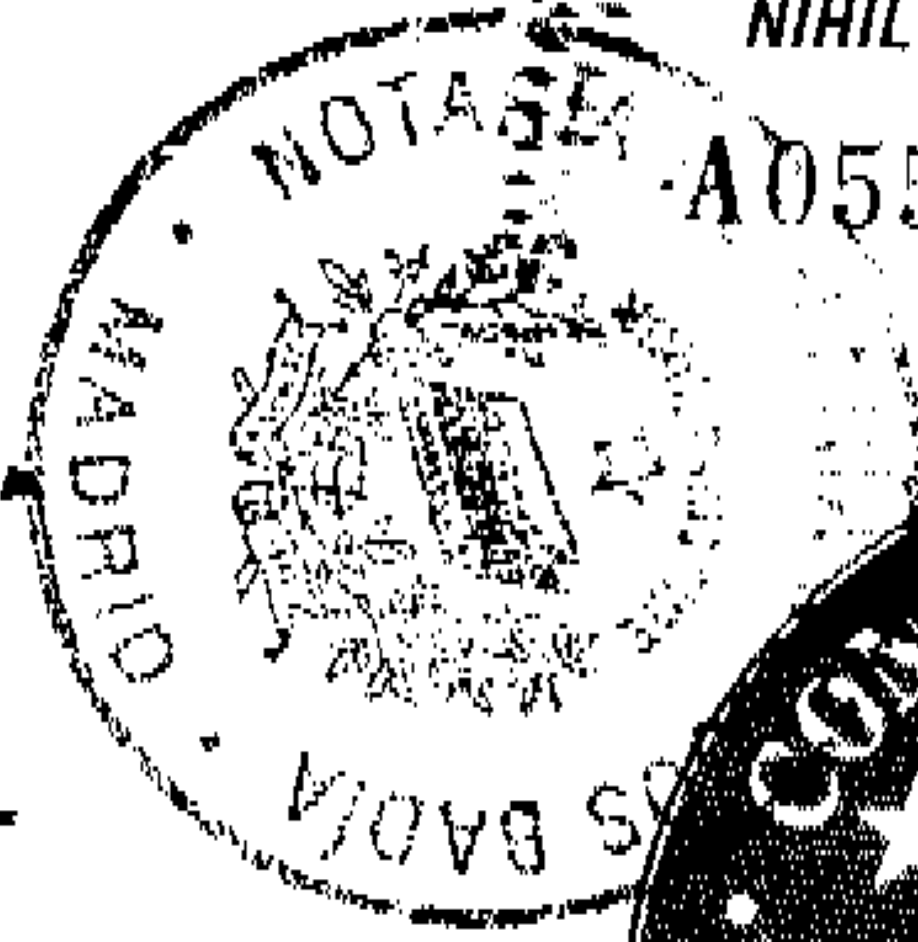
015
€ SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A05598601

FE PÚBLICA
NOTARIAL



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

De que la fotocopia que antecede, ES REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en nueve folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: el del presente firmado y los ocho anteriores en orden correlativo de numeración ascendente. —————

Madrid, a 19 de abril de 2006.-

