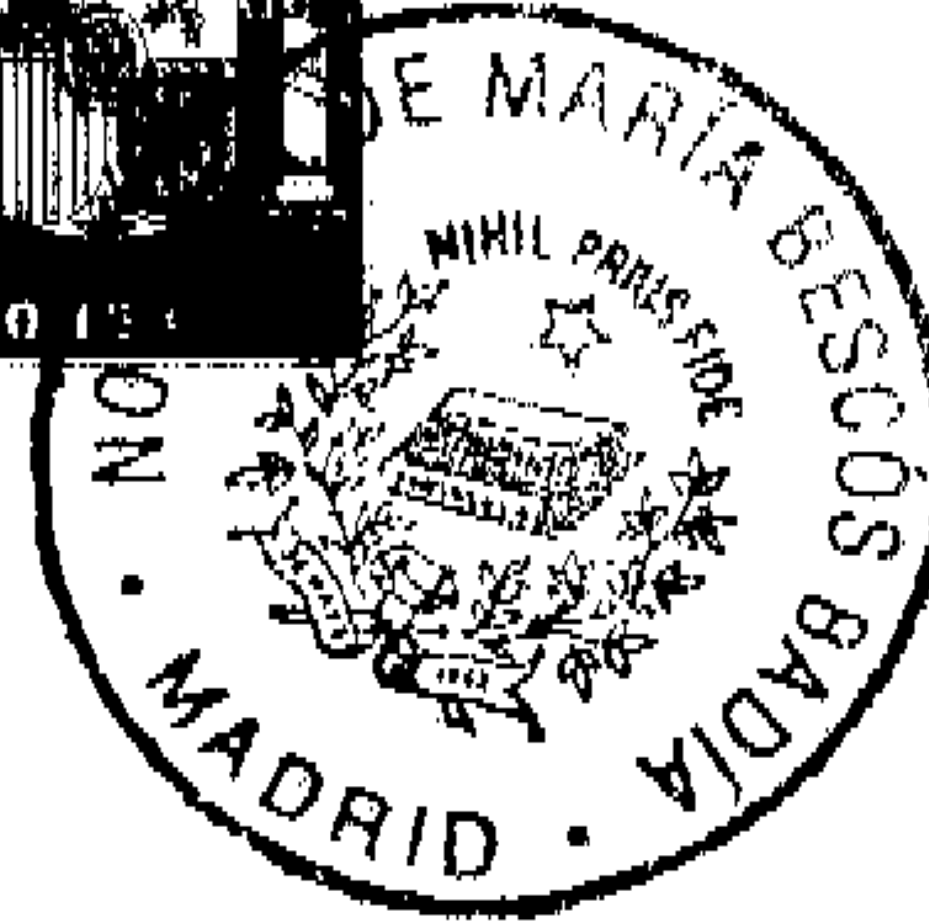


7U3363139



01/2007

MARÍA BESCÓS BADÍA



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



CNMV
 Registro de Auditorías
 Emisoras
 Nº **40407**

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

Cuentas Anuales del ejercicio anual
 terminado el 31 de diciembre de 2006
 e Informe de Gestión,
 junto con el Informe de Auditoría

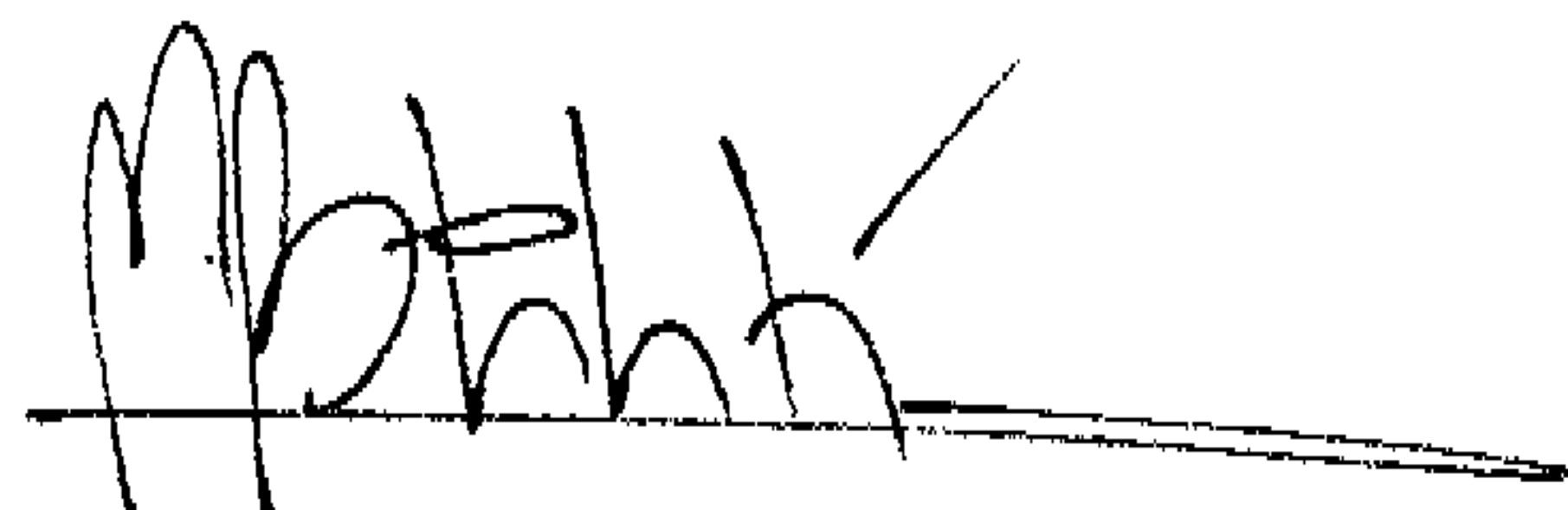
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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 2006 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 (Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha de 7 de abril de 2006, 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 2006 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 2006 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 2006 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 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Ángel Bailón

9 de abril de 2007

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2007 N° 01/07/03878
IMPORTE COLEGIAL: 85,00 EUR

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

01/2007




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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2006	2005(*)	PASIVO	2006	2005(*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	103	326	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	8.673	8.849
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4) Adquisición temporal de activos (Nota 7)	56.242	65.396	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	56.968	67.498
	56.242	73.896			
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	962	110	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	1.629	878
TESORERÍA (Nota 7)	9.963	2.893			
TOTAL ACTIVO	67.270	77.225	TOTAL PASIVO	67.270	77.225

(*) 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 2006.

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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

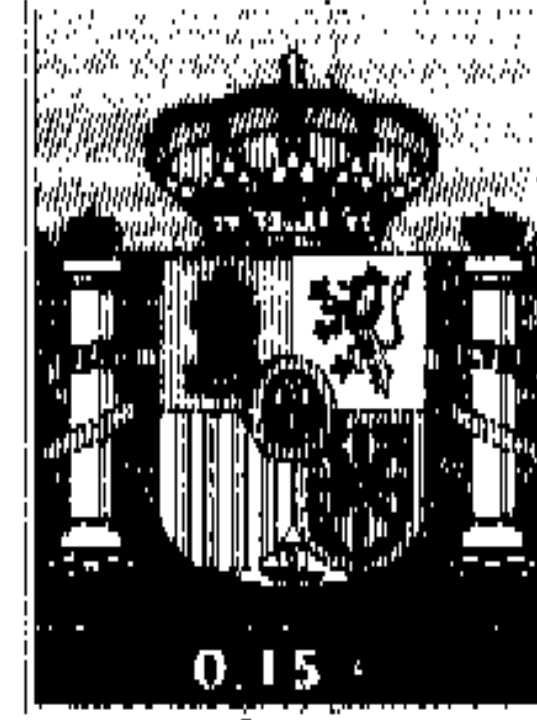
DEBE	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005(*)	HABER	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005(*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos (Nota 9)	2.067	2.100	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	3.074	2.733
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	303	610	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	182	429
	2.370	2.710	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	-	172
			Otros ingresos financieros (Nota 7)	146	147
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	223	223		3.402	3.481
GASTOS GENERALES (Nota 11):			OTROS INGRESOS		
Comisiones	801	553		-	12
Otros gastos generales	8	7			
	809	560	TOTAL HABER	3.402	3.493
TOTAL DEBE	3.402	3.493			

(*) 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 2006.



01/2007



7U3363137

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

Memoria

correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2006

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 periodo 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 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 2006 ha ascendido a 753 miles de euros (véase Nota 11) y la pendiente de pago al 31 de diciembre de 2006 ascendía a 961 miles de euros (véase Nota 10).

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 del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora (véase Nota 1). No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

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 2005 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*



01/2007



7U3363136



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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35% de forma que dicho tipo queda establecido en el 32,5% para el ejercicio 2007 y en 30% para el ejercicio 2008 y siguientes. 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 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 13).

f) *Operaciones de derivados*

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 2006 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	65.396
Amortizaciones (*)	(9.131)
Trasposos:	
A impagados	(23)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	56.242

(*) De las que 6.482 miles de euros corresponden a amortizaciones anticipadas

Durante el ejercicio 2006 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 44 miles de euros, de los que 23 miles de euros correspondían a principal y 21 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).

A continuación se presenta el desglose del principal de las operaciones distribuido según el vencimiento final de las mismas al 31 de diciembre de 2006:

	Miles de Euros
Inferior a un año	16
Superior a un año	56.226
Saldo al 31 de diciembre de 2006	56.242

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 31.987 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimiento de los activos titulizados indicado anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2006 ha sido del 4,16% anual. El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 3.074 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 917 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2006 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	326
Amortizaciones (Nota 3-b)	(223)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	103

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.

7U3363135



01/2007

6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de las cuentas de tesorería (Nota 7)	12
Intereses devengados no vencidos de los activos titulizados (Nota 4)	917
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	44
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(21)
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	10
	962

El Fondo ha registrado durante el ejercicio 2006, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 21 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 2006 ha sido del 3,102% 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 2006 ha sido del 2,435% anual.

El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 146 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 12 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (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 del 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.

Al 31 de diciembre de 2006, el Fondo de reserva era de 8.500 miles de euros.

El movimiento que se ha producido en el epígrafe adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2006 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	8.500
Compras	68.264
Ventas	(76.764)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2006 ha sido del 2,681%. El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 182 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.

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 2006, el Fondo ha amortizado 176 miles de euros del préstamo subordinado.

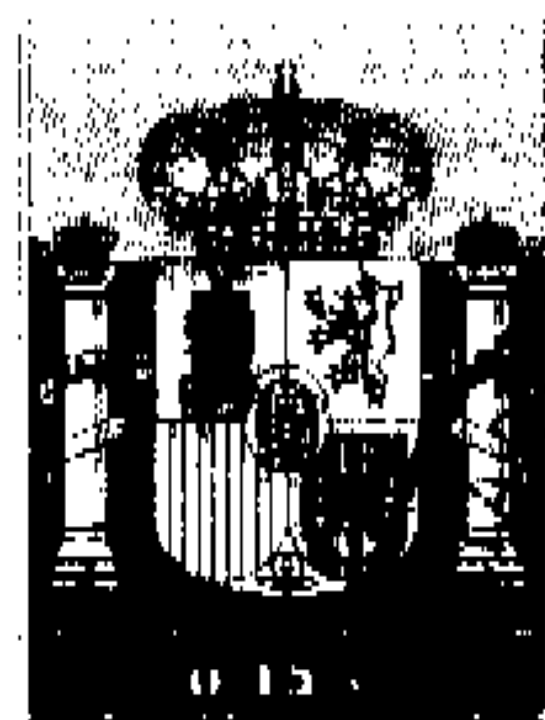
Este préstamo devenga, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés nominal que devenguen durante cada período de devengo de intereses los bonos (véase Nota 9) más un margen de un 0,5%. Al 31 de diciembre de 2006, el importe devengado (303 miles de euros) que se encontraba pendiente de pago, ascendía a 45 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 2006 por este concepto ha ascendido a 2.067 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 91 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 (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



7U3363134

01/2007

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 2006 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	67.498
Amortizaciones	(10.530)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	56.968

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos de titulación de activos (Nota 9)	91
Préstamo subordinado (Nota 8)	45
	136
Cuentas a pagar:	
Gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los préstamos	528
Comisión variable - margen de intermediación (Nota 1)	961
Otros débitos	4
	1.493
	1.629

11. Gastos generales

La composición del saldo del epígrafe "Gastos generales - Comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio de 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	753
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	34
Comisión agente financiero	2
Comisión administración Entidades Cedentes (Nota 1)	6
Comisión agencia de calificación	6
	801

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. Operaciones de derivados

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. De esta forma, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap el importe nominal, multiplicado por el número de días del período de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. A 31 de diciembre de 2006, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30%

13. Situación fiscal

El Fondo tiene abierto a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. Como consecuencia de las posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir pasivos de carácter contingente. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la deuda tributaria que, en su caso, pudiera devengarse, no tendría efectos significativos en las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2006 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

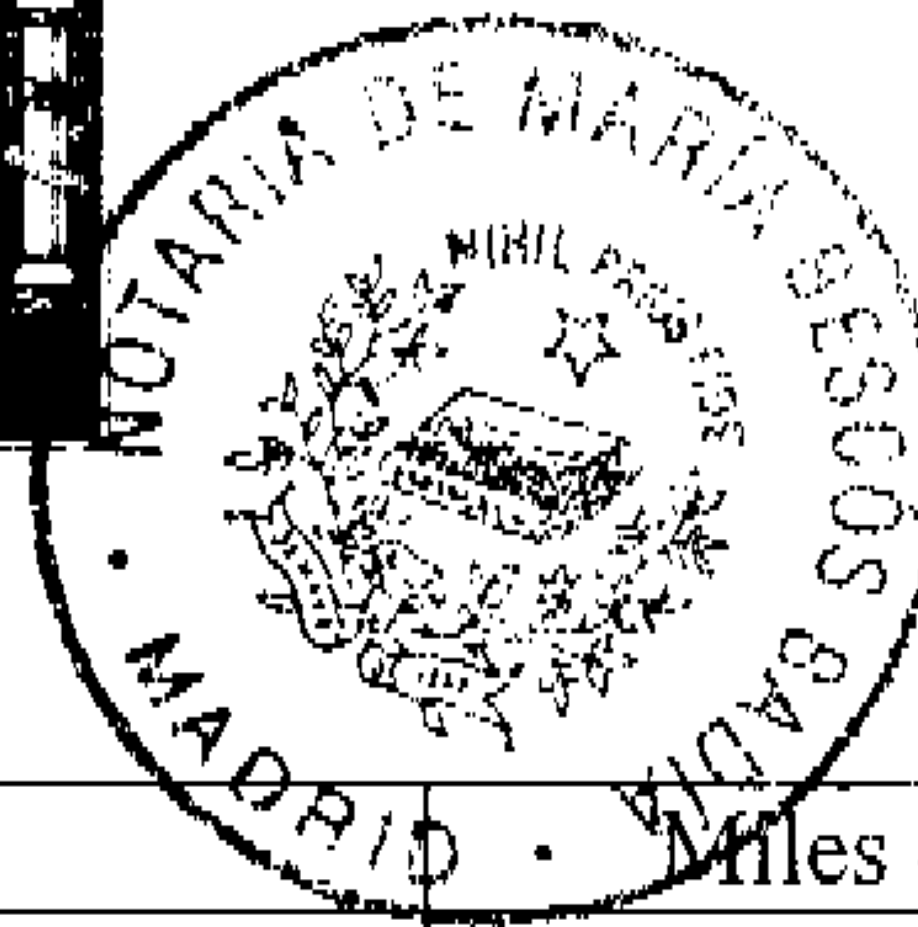
A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2006 y 2005:



01/2007



7U3363133



	Miles de Euros	
	2006	2005 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	223	223
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	9.154	24.031
Otros créditos (Nota 6)	-	39
Adquisición temporal de activos (Nota 7)	8.500	17.598
Otros débitos (Nota 10)	751	-
Total	18.628	41.891
APLICACIONES:		
Tesorería (Incremento neto)	7.070	1.313
Otros débitos (Nota 10)	-	231
Otros créditos (Nota 6)	852	-
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	176	17.252
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	10.530	23.095
Total	18.628	41.891

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

5

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

Informe de Gestión correspondiente al
Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2006

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

A 31 de diciembre de 2006, el saldo vivo de los activos ascendía a 56.265 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 13,19 % durante este periodo contable. Lo que supone una variación del (- 9,70%) respecto al ejercicio contable anterior.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2006 asciende a 44 mil euros lo que representa algo menos de un 0,08% 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 2006 es de 217,32 meses (18,11 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2006 se sitúa en el 4,16%.

A 31 de diciembre de 2006, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 56.968 miles de euros. Se ha amortizado un total de 262.832 miles de euros y queda pendiente de amortizar el 17,81% del nominal de los bonos de titulización.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 176 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 8.673 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2006, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 601 miles de euros, el saldo de las cuentas de cobros a 878 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 528 miles de euros.

La comisión de gestión que recibe la sociedad gestora durante el ejercicio 2006 asciende a 34 miles de euros, 2 mil euros más que el ejercicio 2005. 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.

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

Que las fotocopias que anteceden, SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en ocho folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente y los siete anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 609/1 - 1 de orden.

Madrid, a 26 de Abril de 2007.-

0,15
€ SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES

