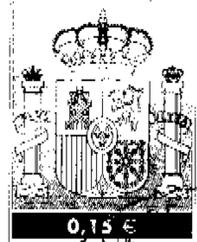




05/2007



8C5490811



Comisión Nacional del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2008053766 22/05/2008 14:43

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio 2007

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 10890

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

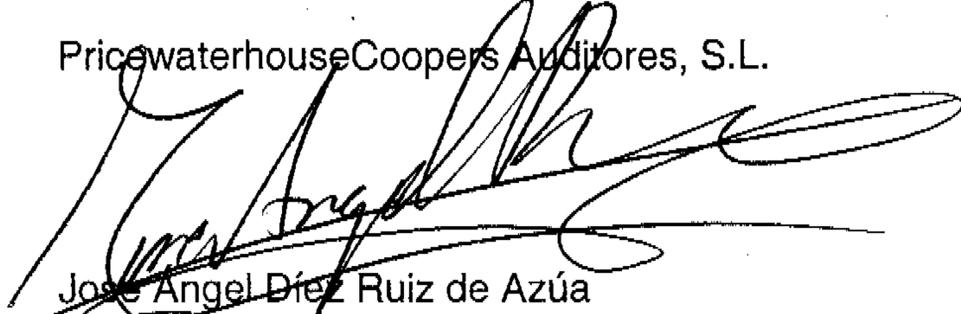
Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 18 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones 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 ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 corresponde con las cuentas anuales del ejercicio 2007. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

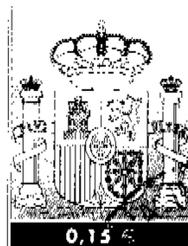


José Ángel Díez Ruiz de Azúa
Socio Auditor de Cuentas

15 de abril de 2008



05/2007



805490810

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

Año **2008** N° **01/08/02808**
IMPORTE COLEGIAL: **88,00 EUR**

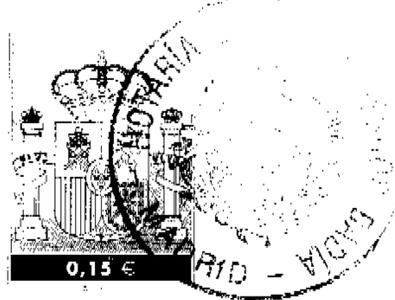
.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inmovilizado		
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	1 126 513	1 246 708
Gastos de establecimiento (Nota 4)	1 613	2 171
Total inmovilizado	<u>1 128 126</u>	<u>1 248 879</u>
Activo circulante		
Deudores (Nota 6)	2 516	2 125
Tesorería (Nota 7)	34 093	35 792
Total activo circulante	<u>36 609</u>	<u>37 917</u>
Total activo	<u>1 164 735</u>	<u>1 286 796</u>
PASIVO		
Fondos propios (Nota 8)		
Resultado del ejercicio	-	-
Acreeedores a largo plazo		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	1 139 955	1 262 470
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	18 438	18 999
Total acreeedores a largo plazo	<u>1 158 393</u>	<u>1 281 469</u>
Acreeedores a corto plazo (Nota 11)		
Intereses de obligaciones y otros valores	2 420	2 272
Otras deudas	3 878	3 017
Deudas por intereses con entidades de crédito	44	38
Total acreeedores a corto plazo	<u>6 342</u>	<u>5 327</u>
Total pasivo	<u>1 164 735</u>	<u>1 286 796</u>

ly



805490809

05/2007

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresadas en miles de euros)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(558)	(557)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(1 000)</u>	<u>(688)</u>
Pérdidas de explotación	<u>(1 558)</u>	<u>(1 245)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones (Nota 5)	50 669	39 515
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	4 323	3 651
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	(52 533)	(41 224)
Intereses de préstamos (Nota 10)	<u>(901)</u>	<u>(697)</u>
Resultados financieros positivos	<u>1 558</u>	<u>1 245</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado del ejercicio - beneficio/(pérdida)	<u>-</u>	<u>-</u>

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de noviembre de 2005. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la C.N.M.V. se realizó con fecha 23 de noviembre de 2005. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria, por un importe de 1.400.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 23 y el 28 de noviembre de 2005, respectivamente.

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) (la "Ley 19/1992"), (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.

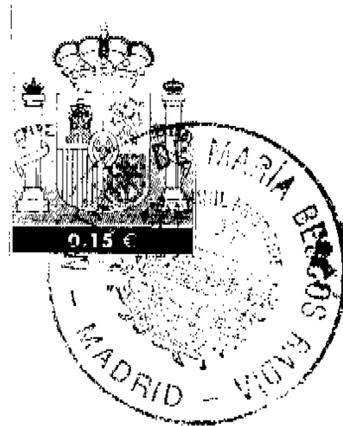
Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A. (en adelante, el Emisor) ha emitido Participaciones Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo.

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). La gestión y administración de los activos corresponde al Emisor, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración (Nota 12) del 0,01% anual sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la anterior fecha de pago, así como una comisión variable (Nota 12) que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en España (Notas 4 y 10).



05/2007



805490808

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo 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. Todos los importes están expresados en miles de euros.

En el apartado 2.2 del Folleto de emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su período de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución.

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (Participaciones Hipotecarias) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquéllos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos se integran bajo el epígrafe "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos bonos y del préstamo subordinado que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Operaciones de cobertura de tipos de interés

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

f) Participaciones Hipotecarias dudosas. Provisión para insolvencias

Las Participaciones Hipotecarias dudosas corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las Participaciones Hipotecarias para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de participaciones. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

g) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

4. Gastos de establecimiento

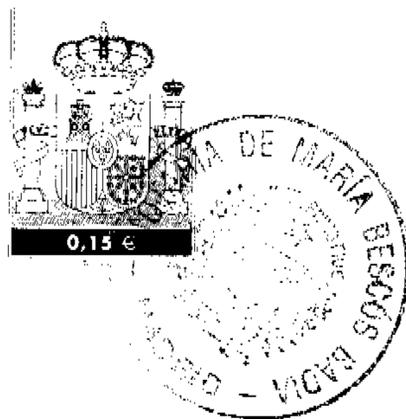
El movimiento de las cuentas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	<u>Saldo 31.12.06</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo 31.12.07</u>
Gastos de constitución, emisión y colocación	2 171	(558)	1 613
	<u>2 171</u>	<u>(558)</u>	<u>1 613</u>

El importe total de los gastos de establecimiento incurridos en la constitución, emisión y colocación del Fondo (básicamente publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento) ascendieron a 2.869 miles de euros. Dichos gastos fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en España (Nota 10).

5. Participaciones Hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 23 de noviembre de 2005 de cesión y de administración de Activos ha adquirido Participaciones Hipotecarias por un importe de 1.400.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios, así como los intereses de demora de cada préstamo hipotecario participado. Los préstamos hipotecarios participados están garantizados mediante viviendas.



805490807

05/2007

El movimiento del epígrafe de Participaciones Hipotecarias se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2006	1 246 708
Amortizaciones del principal de las participaciones hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	(34 622)
- Amortizaciones anticipadas	(85 544)
Principal Impagado (Nota 6)	<u>(29)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2007	<u>1 126 513</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2007 ha ascendido a 50.669 miles de euros, encontrándose 2.346 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con Barclays Bank PLC, Sucursal en España, un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con período de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las participaciones hipotecarias durante el período de liquidación, y se recibe un tipo variable, pagado por el agente financiero, del Euribor a 3 meses más 43 puntos básicos sobre el importe nominal del período de liquidación, de acuerdo con el apartado 3.4.7.1 del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido en el ejercicio 2007 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato, un resultado neto positivo de 2.621 miles de euros. Por este concepto se encuentran pendientes de pago 1.652 miles de euros al 31 de diciembre de 2007 y serán pagados en la próxima fecha de liquidación (17 de febrero de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

6. Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	29
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	2 346
Intereses impagados	49
Provisión intereses impagados	(49)
Intereses de cuentas cobros devengados no vencidos (Nota 7)	<u>141</u>
	<u>2 516</u>

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Barclays Bank, S.A.). En dicha cuenta, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 16.800 miles de euros, que ha sido dotado inicialmente con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en España (Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva, Nota 10). Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual a la media mensual del EONIA (Euro Overnight Interest Average).

Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, el importe requerido del Fondo de Reserva será de 16.800 miles de euros. Una vez transcurrido dicho plazo, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será igual a la menor cantidad de:

- (i) 8.400 miles de euros
- (ii) El 2,40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las series en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que dicha fecha de determinación se refiera.

En todo caso, la citada reducción no se llevará acabo si en la fecha de pago en cuestión, concurriera una cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- (i) que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las series de bonos en cualquier fecha de pago durante la vida del fondo; o
 - (ii) que en la fecha de pago precedente a la fecha de pago en curso, el fondo de reserva no hubiera sido dotado en el importe requerido del fondo de reserva a aquella fecha de pago; o
- 



05/2007



805490806

(iii) que en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de las participaciones hipotecarias con más de 90 días de retraso en el pago de importe vencidos sea igual o superior al 1% del saldo de principal pendiente de pago de los bonos de todas las series.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2007 han ascendido a 1.702 miles de euros, de los que 141 están pendientes cobro al 31 de diciembre de 2007. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 6), respectivamente.

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

9. Bonos de Titulización Hipotecaria

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada el 28 de noviembre de 2005, por importe de 1.400.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cuatro series:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A1, compuesta por 6.160 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 308.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 5 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El pago se ha producido el día 15 de marzo de 2007 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.

Estos Bonos se amortizan en las fechas anteriores a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las participaciones hipotecarias. Su calificación crediticia (rating) es AAA/Aaa/AAA según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

- Bonos subordinados, que integran la Serie A2, compuesta por 20.969 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 1.048.450 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 14 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se ha producido el día 15 de marzo de 2007 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.

Los Bonos Serie A2 se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A1. Su calificación crediticia (rating) es AAA/Aaa/AAA según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

• Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta por 448 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 22.400 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 27 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se ha producido el día 15 de marzo de 2007 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.

Los Bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A2. Su calificación crediticia (rating) es A+/Aa3/A según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

• Bonos subordinados, que integran la Serie C, compuesta por 423 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 21.150 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 57 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se produjo el día 15 de marzo de 2007 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.

Los Bonos Serie C se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos de la Serie B. Su calificación crediticia (rating) es A-/Baa3/BBB según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

El Fondo terminará de amortizar los Bonos el 15 de septiembre de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de bonos en los siguientes supuestos:

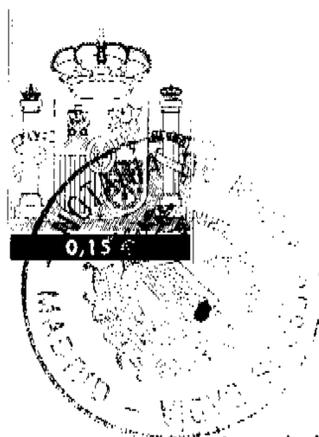
- a) Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado 4.9.2 del Folleto de Emisión, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992.
- c) Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 1,03, 7,61, 10,17 y 10,17 años para las Series A1, A2, B y C, respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el apartado 4.9.2 del Folleto de Emisión.

W



05/2007



805490805

El movimiento para cada una de las series durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 31.12.06	Amortizaciones	Saldo 31.12.07
Serie A1	170 470	(122 515)	47 955
Serie A2	1 048 450	-	1 048 450
Serie B	22 400	-	22 400
Serie C	21 150	-	21 150
	<u>1 262 470</u>	<u>(122 515)</u>	<u>1 139 955</u>

Los intereses devengados en el ejercicio 2007 han ascendido a 52.533 miles de euros, los cuales a 31 de diciembre de 2007 se encuentran pendiente de pago 2.420 miles de euros. Dichos intereses se registran en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización hipotecaria", y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Intereses de obligaciones y otros valores" (Nota 11).

10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 23 de noviembre de 2005 con Barclays Bank PLC, Sucursal en España, por un importe total de 3.500 y 16.800 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, Nota 4) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, Nota 7), respectivamente.

	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.06	Amortizaciones	Saldo a 31.12.07
Préstamo subordinado			
Para Gastos iniciales	2 199	(561)	1 638
Para Constitución del Fondo de Reserva	16 800	-	16 800
	<u>18 999</u>	<u>(561)</u>	<u>18 438</u>

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará en cada una de las fechas de pago en proporción a los días transcurridos en cada período de devengo de intereses sobre una base de 5 años. El primer pago se produjo el día 15 de junio de 2006, conforme al apartado 3.4.3.2 del Folleto de Emisión.

Durante el ejercicio 2007, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 95 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007 se encuentra pendiente de pago 5 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con".

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 7).

Durante el ejercicio 2007 el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva ha devengado intereses por importe de 806 miles de euros, de los cuales a 31 de diciembre de 2007 se encuentra pendiente de pago 39 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11).

11. Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Miles de euros
Intereses devengados no vencidos	
Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos (Nota 9)	2 420
Préstamos Subordinados (Nota 10)	44
	<u>2 464</u>
Otras deudas	
Comisiones (Nota 12)	1 912
Intereses Permuta Financiera (Nota 5)	1 652
Otras	314
	<u>3 878</u>
	<u>6 342</u>



05/2007



805490804

12. Comisiones

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

En el Folleto de Emisión se contemplan dos tipos de comisión:

- Comisión inicial

Comisión inicial de administración pagadera únicamente en la fecha de desembolso de los Activos que ascendía a 90 miles de euros. Esta comisión fue abonada a la Sociedad Gestora con cargo al préstamo subordinado y, siguiendo el Folleto de Emisión, fue incluida dentro de los gastos de constitución del Fondo (Nota 4).

- Comisión periódica

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros y un máximo de 150.000 euros al año. A 31 de diciembre de 2007 se ha devengado una comisión por estos conceptos de 150 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007 se encuentran pendientes de pago mil euros.

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Barclays Bank, S.A.), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los bonos en la fecha de pago anterior.

Durante el ejercicio 2007 se ha devengado una comisión por este concepto de 24 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007 se encuentra pendiente de pago 1 mil euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión de Administración

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la fecha de pago anterior.

Durante el ejercicio 2007 se ha devengado por este concepto una comisión de 121 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007 se encuentra pendiente de pago 5 miles de euros. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

W

- **Comisión Variable**

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados trimestralmente por el mismo, de acuerdo con la contabilidad del Fondo.

El total devengado durante el período 2007 en concepto de comisión variable ha ascendido a 677 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007 se encuentran pendientes de pago 1.905 miles de euros. Esta comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

- **Otros gastos**

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 28 miles de euros registrados en el ejercicio 2007.

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado 4.5.1 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

14. Otra información

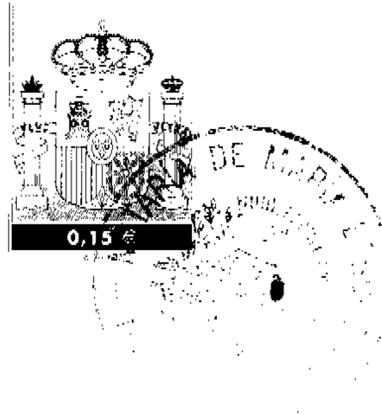
Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 ascienden a 4 miles de euros.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

W



05/2007



805490803

15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable, y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición, y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

W

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN 2007

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 2007, el saldo vivo de los activos ascendía a 1.126.513 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2007 asciende a 78 miles euros lo que representa algo más de un 0,006 % sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, ninguno se encuentra en situación de impago por un periodo superior a los 90 días. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

No existen activos clasificados como fallidos.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 8,01 % durante este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2007 es de 306,40 meses (25,53 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el 4,73 %.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 47.955 miles de euros para la Serie A1, a 1.048.450 miles de euros para la Serie A2, a 22.400 miles de euros para la Serie B y a 21.150 miles de euros para la Serie C. El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 561 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 18.438 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 34.093 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 16.800 miles de euros.

Acontecimientos posteriores al cierre

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2007.

Gastos de I+D

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2007.

Gestión de riesgos

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo, y la legislación vigente aplicable a tal efecto.



805490802

05/2007

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 27 de marzo de 2008, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balances de situación al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.
- c) Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

Las presentes cuentas anuales, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, se hallan extendidas en folios de papel común visados.

Firmantes

 D. José Antonio Olavarrieta Arcos
 Presidente

 D. Francisco Javier Zoido Martínez
 Vicepresidente

 D. Roberto Aleu Sánchez
 Consejero

 D. Antonio Fernández López
 Consejero

 D. José María Verdugo Arias
 Consejero

 D. Luis Sánchez-Guerra Roig
 Consejero

by

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 diez folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente los nueve anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 579/1 – 1 de orden.—

Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

0,15
€ SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE
A27838339



0116548931

FE PÚBLICA
NOTARIAL

Handwritten signature and scribbles over the stamp area.