



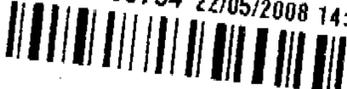
8C5490054

05/2007

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



Comisión Nacional  
 del Mercado de Valores  
 REGISTRO DE ENTRADA  
 Nº 2008053754 22/05/2008 14:43



**C N M V**  
 Registro de Auditorias  
 Emisor  
 Nº 10940

Informe de Auditoría

AyT CÉDULAS CAJAS VII,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
 Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
 correspondientes al ejercicio anual terminado  
 el 31 de diciembre de 2007

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, 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 20 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 CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2007 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.

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 de AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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 concuerda con la de 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.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

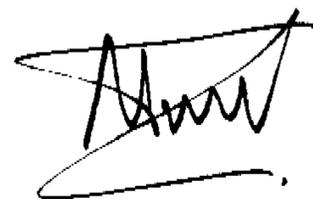
Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2008 N.º 01/08/04006  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

18 de abril de 2008

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

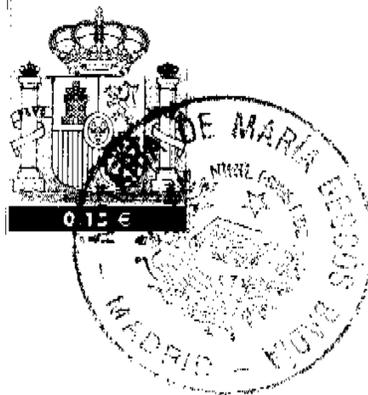
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N.º S0530)



Francisco J. Fuentes García



05/2007



8C5490053

**AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ay

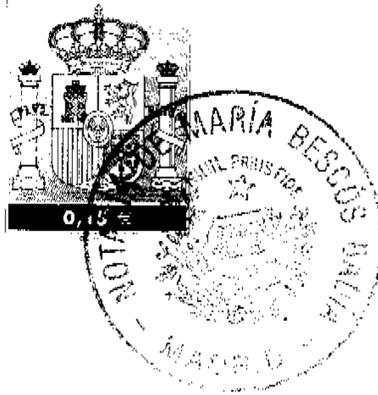
# AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2007

## ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación y Cuentas de pérdidas y ganancias	1 - 2
1.2. Memoria	3 - 16
2. INFORME DE GESTIÓN	1
3. FORMULACIÓN	1

W



805490052

05/2007

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2007 DE  
AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*by*

**1.1 BALANCES DE SITUACIÓN Y CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE  
LOS EJERCICIOS 2007 Y 2006**

by

05/2007

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación al 31 de diciembre de 2007 y 2006



Miles de euros	
2007	2006

Miles de euros	
2007	2006

ACTIVO

PASIVO

INMOVILIZADO

INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

Gastos de constitución  
Inmovilizaciones financieras  
Cédulas Hipotecarias

6.403	10.755
1.750.000	1.750.000
1.756.403	1.760.755

6.403	10.755
-------	--------

PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS

384	384
-----	-----

ACREEDORES A LARGO PLAZO

Bonos de titulización de Activos  
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado  
Otros acreedores a largo plazo

1.750.000	
54.040	
55	
1.804.095	1.804.063

Inversiones financieras temporales  
Tesorería

38.547	38.236
54.103	54.061

ACREEDORES A CORTO PLAZO

Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios

92.650	92.297
--------	--------

38.171	37.850
--------	--------

TOTAL ACTIVO

TOTAL PASIVO

1.849.053	1.853.052
-----------	-----------

1.849.053	1.853.052
-----------	-----------

8C5490051

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Miles de euros	
	2007	2006
<b>Ingresos financieros</b>		
Ingresos de Cédulas Hipotecarias	70.135	70.135
Ingresos de reinversión	2.172	1.487
	<u>72.307</u>	<u>71.622</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(70.000)	(70.000)
Intereses Préstamo Subordinado	(2.276)	(1.610)
	<u>(72.276)</u>	<u>(71.610)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u><b>31</b></u>	<u><b>12</b></u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado		
Gastos de establecimiento	(4.352)	(4.352)
Otros gastos de explotación		
Comisión variable	(31)	(12)
	<u>(31)</u>	<u>(12)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u><b>(4.352)</b></u>	<u><b>(4.352)</b></u>
Variación de la provisión para riesgos y gastos	-	-
Ingresos Extraordinarios	<u>4.352</u>	<u>4.352</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>IMPUESTOS DE SOCIEDADES</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>

4



8C5490050

05/2007

1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2007

*cy*

## AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

AyT Cédulas Cajas VII, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 21 de junio de 2004, agrupando inicialmente un importe total de 12 Cédulas Hipotecarias por un valor nominal total de 1.750.000.000 euros (ver nota 5).

Con fecha 16 de junio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 23 de junio de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por las Cédulas Hipotecarias y las cuentas abiertas a su nombre que agrupa y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos y el Préstamo Subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

#### b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y en particular:

- cuando se produzca la amortización íntegra de las Cédulas Hipotecarias que integran el Activo del Fondo;
- cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo;
- cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o, en su caso, con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir;



8C5490049

05/2007

- en el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse del Fondo;
- en todo caso, en la fecha en que se cumpla el décimo aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión de administración por importe de 280.000 euros que se pagó en la fecha de desembolso, de una sola vez para toda la vida de la operación.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva con cargo un Préstamo Subordinado (ver nota 10), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, siendo sus características las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 54.040 miles de euros.
- El Fondo de Reserva sólo se utilizará para el pago de los intereses de los Bonos.
- El Fondo de Reserva no podrá ser utilizado con anterioridad a la fecha de vencimiento final de los Bonos, para hacer frente a pagos de principal en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial de la emisión mediante reducción del valor nominal de los Bonos como consecuencia de haberse producido una amortización anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias.
- En caso de utilización del Fondo de Reserva en una fecha de pago, su importe deberá redotarse hasta el nivel requerido en cada momento.
- El valor inicial del Fondo de Reserva se podrá disminuir a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución no deteriore la calificación de los Bonos y previa confirmación escrita por parte de las Entidades de Calificación.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón, y de acuerdo con la posibilidad que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo del cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.



8C5490048

05/2007

b) Comparación de la información

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 anual terminado el 31 de diciembre de 2007, las correspondientes al ejercicio anterior.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

b) Gastos de establecimiento y de emisión de Bonos de Titulización de Activos

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales.

c) Inmovilizado financiero

Las Cédulas Hipotecarias se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito, que coincide con su valor de adquisición.

d) Inversiones financieras temporales

En este epígrafe se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de las Cédulas Hipotecarias y de las cuentas de reinversión.

e) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización de Activos corresponden a la única emisión realizada, y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El Préstamo Subordinado está registrado por el importe dispuesto, importe que coincide con su valor de reembolso.

f) Acreedores a corto plazo

Corresponden a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y a la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización de Activos y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) Impuesto sobre Beneficios

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.

h) Provisión para Riesgos y Gastos

En este epígrafe se constituye una provisión por el desfase temporal existente entre las fechas de comienzo y finalización de devengo de rendimientos de los activos del Fondo (Cédulas Hipotecarias) y de devengo de costes los Bonos.

#### 4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2007, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	10.755
Adiciones	-
Amortizaciones	<u>(4.352)</u>
Saldo final	<u>6.403</u>



8C5490047

05/2007

## 5. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por doce Cédulas Hipotecarias nominativas con vencimiento a 7 años, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

CÉDULAS HIPOTECARIAS	Miles de Euros
	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN DE LAS CÉDULAS
Caixa d'Estalvis de Manresa	50.000
Caixa d'Estalvis de Tarragona	50.000
Caixa d'Estalvis del Penedés	250.000
Caixa d'Estalvis Laietana	100.000
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	150.000
Caja de Ahorros de Vitoria y Álava	150.000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	425.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila	25.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	100.000
Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad	200.000
Caja General de Ahorros de Canarias	150.000
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja)	100.000
	<u>1.750.000</u>

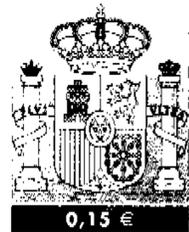
Las Cédulas Hipotecarias fueron emitidas, sin prima, el 21 de junio de 2004 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias devengan un tipo de interés fijo del 4,00772% anual, y su vencimiento es a 7 años. Los intereses de las Cédulas Hipotecarias serán pagaderos cada año en los sucesivos aniversarios de la fecha de emisión de las respectivas Cédulas Hipotecarias hasta el vencimiento de las mismas.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;

- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de una Cédula Hipotecaria Global con carácter singular de conformidad con lo dispuesto en estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vi) que ninguna de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo;
- (vii) que los datos relativos a cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos que se incluyen en el Folleto de Emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula Hipotecaria está representada por un único título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria es de 7 años;
- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que los pagos debidos por cada uno de los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xiv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.



8C5490046

05/2007

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante 2007 se han devengado intereses de las Cédulas Hipotecarias por importe de 70.135 miles de euros de los que 37.277 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 6).

6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados no vencidos de Cédulas Hipotecarias (Nota 5)	37.277
Intereses devengados no vencidos cuentas de reinversión (Nota 7)	<u>1.270</u>
	<u><u>38.547</u></u>

7. TESORERÍA

El saldo de tesorería engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	54.103
Cuenta de cobros	<u>-</u>
	<u><u>54.103</u></u>

Dentro de la cuenta de tesorería se encuentra depositado el Fondo de Reserva, con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago.

En la cuenta de tesorería se ingresan las cantidades que recibe la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (ii) los rendimientos producidos por el saldo de la cuenta de tesorería;

64

- (iii) los saldos remanentes de la cuenta de cobros que sean transferidos a la cuenta de tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago.

De acuerdo con el contrato de servicios financieros, el Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial) garantiza, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual a:

- a) Euribor a un (1) año menos 0,10% siempre que el saldo medio anual no sea inferior al 50% de la cifra de referencia (54.040 miles de euros);
- b) Euribor a un (1) año menos 0,15% siempre que el saldo medio anual sea inferior al 50% y no inferior al 25% de la cifra de referencia;
- c) Euribor a un (1) año menos 0,20% siempre que el saldo medio anual sea inferior al 25% y no inferior al 5% de la cifra de referencia;

En caso de que el saldo medio anual fuese inferior al 5% de la cifra de referencia, la cuenta de tesorería no tendrá remuneración alguna.

Los intereses devengados en la cuenta de tesorería se liquidarán anualmente el 23 de junio de cada año.

La cuenta de cobros está remunerada a un tipo garantizado de Euribor a 1 semana menos el 0,15%.

Durante 2007 se han devengado intereses de la cuenta de Tesorería y de la cuenta de cobros por importe de 2.172 miles de euros, de los que 1.270 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 6).

## 8. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

En este epígrafe se encuentra registrado la dotación realizada en el momento de constitución por Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (Entidad Cedente) por un importe inicial de 21.759.786,93 euros. El objeto de esta dotación de constitución, gestión y administración es permitir al Fondo hacer frente a los gastos o impuestos ordinarios del mismo.

Por otro lado, la Sociedad Gestora comunicará a la Entidad Cedente la aparición de gastos extraordinarios que serán satisfechos por la Entidad Cedente al Fondo. El Fondo devolverá a la Entidad Cedente, en la fecha de vencimiento final del Fondo, el importe de gastos extraordinarios soportados por ésta, de acuerdo al orden de prelación de pagos. Al 31 de diciembre de 2007 no se habían producido gastos de tal naturaleza.



805490045

05/2007

El movimiento de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	10.755
Adiciones	-
Traspaso a pérdidas y ganancias (Ingresos extraordinarios)	<u>(4.352)</u>
Saldo final	<u>6.403</u>

9. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión en una única serie de Bonos de Titulización de Activos, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	1.750.000.000 euros
Número de Bonos:	17.500 Bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés fijo	4,00 %
Periodicidad de pago de intereses	Anual
Fechas de pago de intereses	En cada Aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (23 de junio de cada año)
Fecha de inicio del devengo de intereses	23 de junio de 2004

El precio de reembolso para los Bonos será de 100.000 euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final.

La fecha de vencimiento final y de amortización de los Bonos será la fecha en que se cumplan 7 años desde la fecha de desembolso de los Bonos.

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora que ascendió al 1,154% sobre el importe nominal asegurado.

Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

*Cy*

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Durante 2007 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 70.000 miles de euros, de los que 36.821 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 11).

#### 10. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de constitución, 21 de junio de 2004, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Cédulas, por un importe total de 54.040 miles de euros. El préstamo fue desembolsado el 23 de junio de 2004.

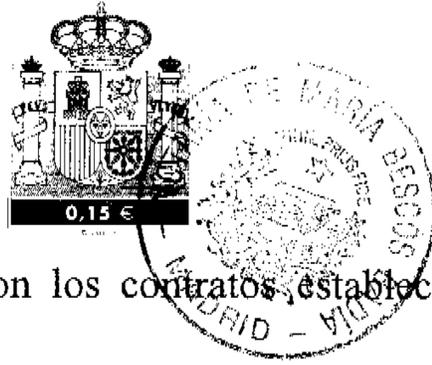
El Préstamo Subordinado está destinado a la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva, devenga un interés nominal variable fijado anualmente, que será igual a la adición al tipo Euribor a un año de un margen del 0,15% anual. La amortización se efectuará de una sola vez en la fecha de vencimiento final de los Bonos, siempre que existan fondos disponibles, y con sujeción al orden de prelación de pagos.

Durante 2007 se han devengado intereses del Préstamo Subordinado por importe de 2.276 miles de euros de los que 1.350 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2007, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 11).

#### 11. ACREEDORES

La composición del epígrafe "Acreedores a corto plazo" y de la cuenta "Otros Acreedores a largo plazo" del epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreedores a corto plazo	
Intereses	
Bonos de Titulización de Activos (Nota 9)	36.821
Préstamo Subordinado (Nota 10)	1.350
	<u>38.171</u>
 Acreedores a largo plazo	
Comisión variable	<u>55</u>



805490044

5/2007

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión Variable a las Cajas de Ahorro Emisoras

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

- Comisión del Agente Financiero

Esta comisión, que tuvo un importe de 130.000 euros, fue satisfecha a la fecha de desembolso, en una sola vez para toda la vida de la operación, con cargo a los gastos de constitución.

## 12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base del impuesto sobre sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

### 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2007	2006
<u>APLICACIONES</u>		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	-
Cédulas Hipotecarias	-	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	-
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	-
Bonos de Titulización de Activos	-	-
Préstamo Subordinado	-	-
Otros acreedores a largo plazo	32	12
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>32</b>	<b>12</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b>32</b>	<b>12</b>
	Miles de euros	
	2007	2006
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u>		
Inversiones financieras temporales	311	381
Tesorería	42	13
Acreedores a corto plazo	(321)	(382)
	<b>32</b>	<b>12</b>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	4.352	4.352
Ingresos por subvenciones	(4.352)	(4.352)
Variación de la provisión para riesgos y gastos	-	-
<b>Recursos generados en las operaciones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ly



8C5490043

05/2007

INSTRUMENTO

#### 14. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han sido de 3 miles de euros.

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 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, de lo que se informará en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

#### 15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las citadas cuentas anuales.

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007 DE  
AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

04



8C5490042

6/2007

## AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 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 1.750.000 miles de euros, cifra que no ha sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 21 de junio de 2004.

No existen activos impagados.

No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2007 es de 43 meses (3,58 años)

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el 4,00772 %

A 31 de diciembre de 2007 el saldo vivo de los Bonos de la única serie emitida por el Fondo ascendía a 1.750.000 miles de euros y no ha sufrido variación respecto del momento de su emisión.

Al cierre de este ejercicio, quedaba por amortizar el 100% de la serie única emitida.

El saldo del Préstamo Subordinado asciende a 54.040 miles de euros, cifra que se mantiene invariable en este periodo contable y desde el momento de la constitución del Fondo.

A 31 de diciembre de 2007 el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 54.103 miles de euros y Fondo de Reserva arroja un saldo de 54.040 miles de euros.

La tendencia de evolución del fondo continúa siendo positiva, no cuenta con ningún importe impagado en su cartera de activos y al igual que los ejercicios anteriores ha generado un margen de intermediación financiera que se hará efectivo a fecha de liquidación del fondo.

AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

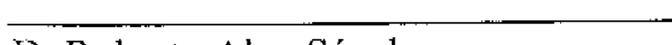
Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT CÉDULAS CAJAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 27 de marzo de 2008, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión 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) Balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2007.
- c) Informe de gestión de ejercicio 2007.

Firmantes

  
D. José Antonio Olavarrieta Arcos  
Presidente

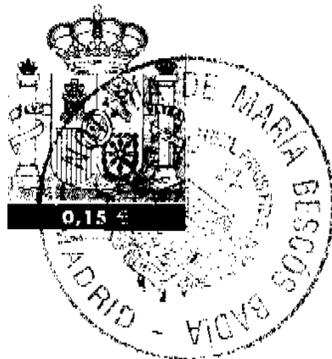
  
D. Francisco Javier Zoido Martínez  
Vicepresidente

  
D. Roberto Aleu Sánchez

  
D. Antonio Hernández López

  
D. José María Verdugo Arias

  
D. Luis Sánchez-Guerra Roig



8C5490041

05/2007

**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 catorce folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente los trece anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 641/1 – 1 de orden. \_\_\_\_\_  
Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

015 € SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



FE PÚBLICA NOTARIAL



0116548990

*[Handwritten signature]*