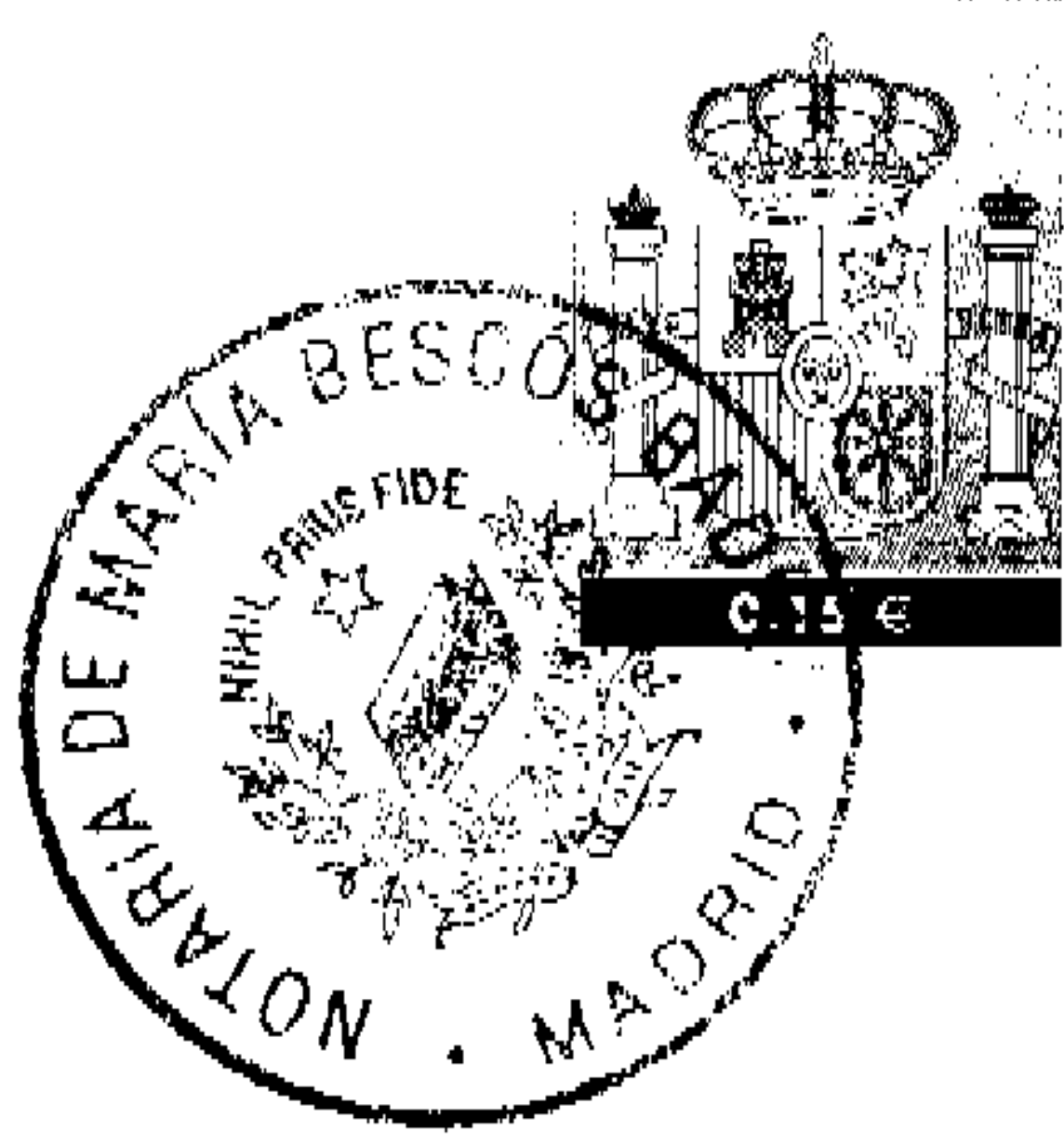




805490570

05/2007



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

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

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2008053743 22/05/2008 14:43

Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2007
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

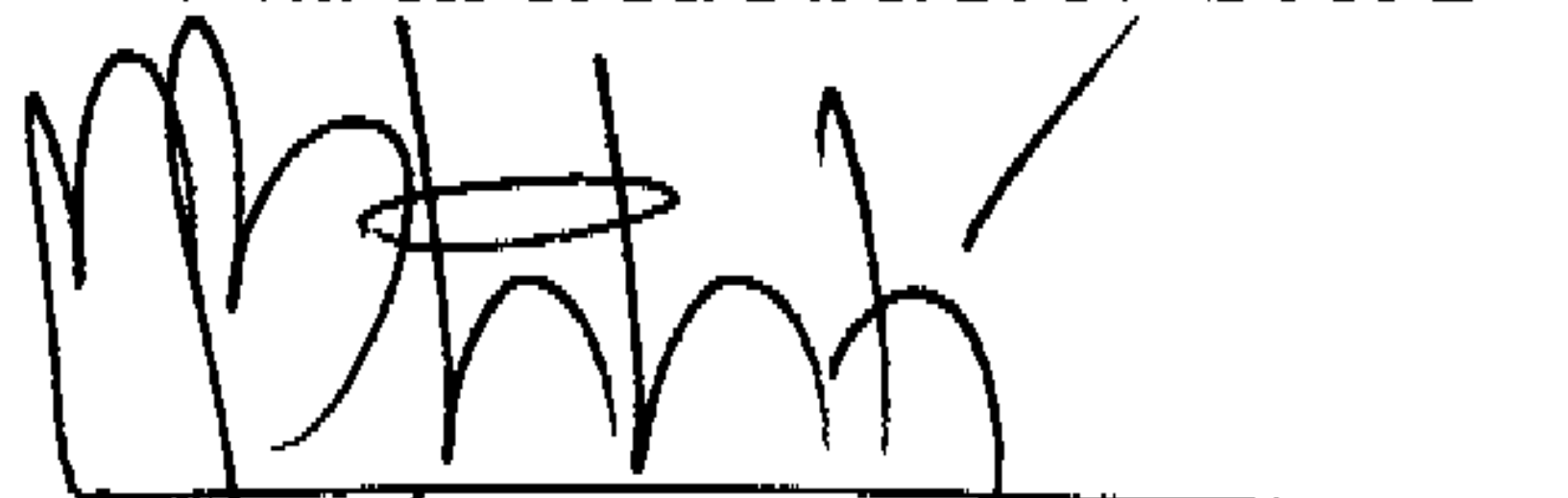
C N V V
Registro de Auditorías
Emisoras
Nº 10930

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 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 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 9 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.
3. 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.7 Promociones Inmobiliarias I, 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.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 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 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Angel Bailón

2 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2008 N° 01/08/01733
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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



05/2007



8C5490569

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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006(*)	PASIVO	2007	2006(*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	-	103	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	8.576	8.673
INVERSIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Activos titulizados (Nota 4)	48.934	56.242	Bonos de titulización (Nota 9)	49.838	56.968
Adquisición temporal de activos (Nota 7)	-	-			
	48.934	56.242	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	925	1.629
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	136	962			
TESORERÍA (Nota 7)	10.269	9.963			
TOTAL ACTIVO	59.339	67.270	TOTAL PASIVO	59.339	67.270

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

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

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 2007 Y 2006 (NOTAS 1.2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006(*)	HABER	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006(*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos (Nota 9)	2.409	2.067	Intereses de los activos titulizados (Nota 4)	2.534	3.074
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	403	303	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	208	182
	2.812	2.370	Otros ingresos financieros (Nota 7)	234	146
				2.976	3.402
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	103	223			
GASTOS GENERALES (Nota 11):					
Comisiones	55	801			
Otros gastos generales	6	8			
	61	809			
TOTAL DEBE	2.976	3.402	TOTAL HABER	2.976	3.402

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

Las Notas 1 a 15 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 2007.





805490568

05/2007

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

Memoria

correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

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 Ahorro de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba y Monte de Piedad y Caja de Ahorro San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla (Cajasol), -anteriormente denominado Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla- (en adelante las "Entidades Cedentes"). El Fondo se constituyó con un activo inicial de 319.865 miles de euros de valor nominal.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión de administración, del 0,03% pagadera semestralmente sobre el saldo vivo de los activos titulizados del período anterior, con un mínimo anual de 30.050 euros revisable anualmente por el IPC, a partir del 1 de enero de 2003. En el ejercicio 2007, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 35 miles de euros (véase Nota 11).

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a las Entidades Cedentes de los mismos, las cuales no asumen responsabilidad alguna de garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de las operaciones, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración, en virtud de un contrato de gestión de cobros, del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de pago anterior, pagadera semestralmente coincidiendo con cada fecha de pago, esto es, el 16 de junio y 16 de diciembre de cada año (véase Nota 11). Adicionalmente, en cada fecha de pago se abonará a las Entidades Cedentes una comisión variable en concepto de margen de intermediación financiera que será igual a la diferencia positiva, si la hubiera, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre del ejercicio. En este sentido, la comisión variable devengada por este concepto en el ejercicio 2007 ha ascendido a 8 miles de euros (véase Nota 11), de los que 216 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007 (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 2006 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.

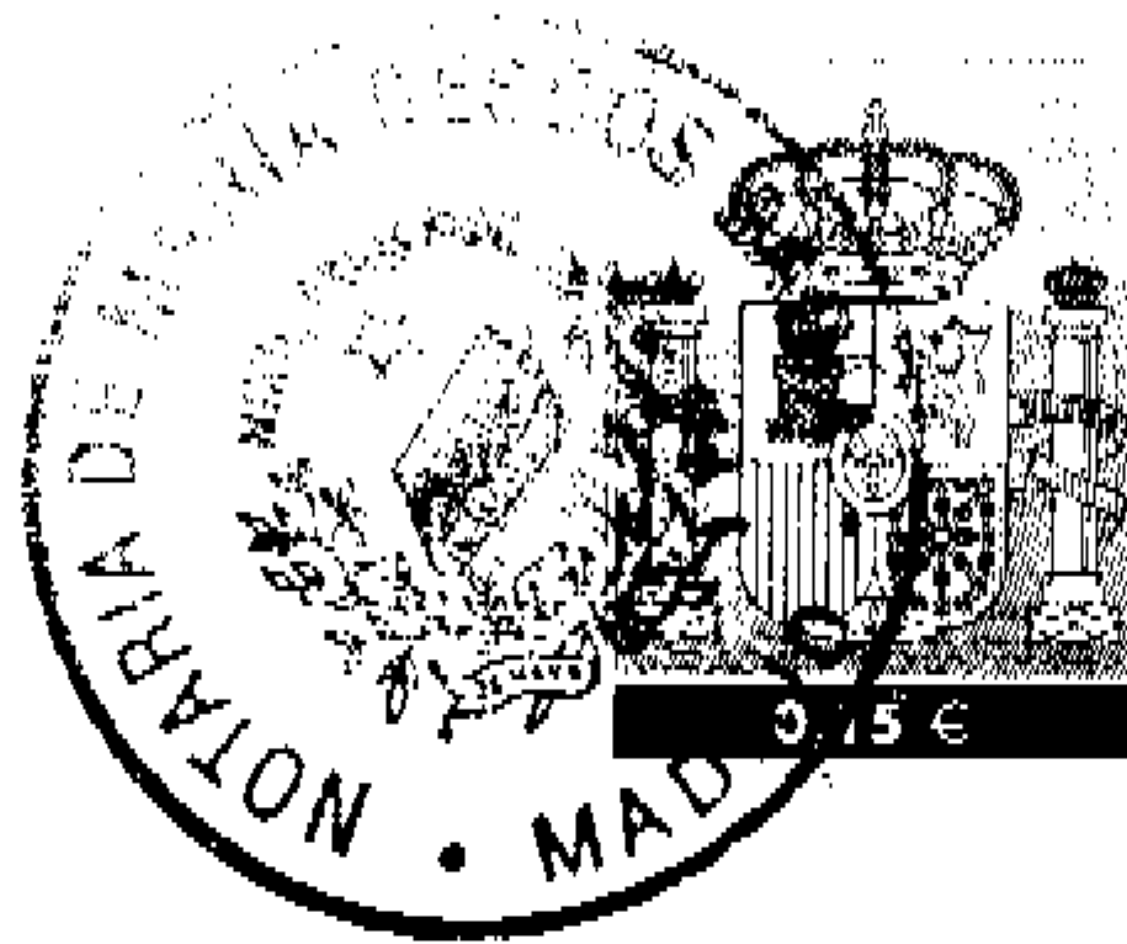
b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento del Fondo (que correspondían, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo para su constitución), se amortizan linealmente en un período de 5 años. Durante el ejercicio 2007, dichos gastos han quedado totalmente amortizados (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).





805490567

05/2007

d) Vencimiento de acreedores

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

El Orden de Prolación de Pagos se define en el Folleto de Emisión del Fondo y supone la aplicación de los fondos disponibles al cumplimiento de las obligaciones de pago y a la cancelación de los diferentes pasivos del Fondo, en función del rango de las distintas emisiones, prevaleciendo la amortización de las emisiones de deuda principal sobre los tramos de financiaciones subordinadas.

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 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en el ejercicio 2007 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 (con fechas de vencimiento entre 02/01/2008 y 17/01/2038) 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, el 19 de junio de 2002, el Fondo realizó una compra de activos titulizados por un importe nominal total de 319.865 miles de euros, que constituyó el activo inicial del Fondo.

El movimiento durante el ejercicio 2007 del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	56.242
Amortizaciones (*)	(7.293)
Trasposos:	
A impagados	(15)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	48.934

(*) De las que 4.961 miles de euros corresponden a amortizaciones anticipadas

Durante el ejercicio 2007 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 36 miles de euros, de los que 15 miles de euros correspondían a principal y 21 miles de euros a intereses (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2007, los activos titulizados presentan vencimientos comprendidos entre enero de 2008 y 2038.

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 2008.

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,94% anual. El importe devengado en el ejercicio 2007 por este concepto ha ascendido a 2.534 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 106 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 6).

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	103
Amortizaciones (Nota 3-b)	(103)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	-

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

6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:



805490566

05/2007

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de las cuentas de tesorería (Nota 7)	15
Intereses devengados no vencidos de los activos titulizados (Nota 4)	106
Deudores de capital e intereses impagados (Nota 4)	36
Provisión de intereses devengados impagados (Nota 3-c)	(21)
	136

El Fondo ha registrado, durante el ejercicio 2007, una provisión por intereses impagados de los activos titulizados en situación de impago por importe de 21 miles de euros (véase Nota 3-c). Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, 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, por cualquier concepto. La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2007 ha sido del 3,35% 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 2007 ha sido del 3,69% anual.

El importe devengado en el ejercicio 2007 por este concepto ha ascendido a 234 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 15 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 6).

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

Al 31 de diciembre de 2007, el Fondo de reserva ascendía a 8.500 miles de euros.

El movimiento que se ha producido en el epígrafe adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-
Compras	51.079
Ventas	(51.079)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	-

La rentabilidad media de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2007 ha sido del 3,76% anual. El importe devengado en el ejercicio 2007 por este concepto ha ascendido a 208 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 a la fecha de determinación en curso.

Durante el ejercicio 2007, el Fondo ha amortizado 97 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 2007, el importe devengado (403 miles de euros) que se encontraba pendiente de pago, ascendía a 31 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 2007 por este concepto ha ascendido a 2.409 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 108 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007 (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



805490565

05/2007

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, en función de los fondos disponibles en cada fecha de pago prevista: 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.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	56.968
Amortizaciones	(7.130)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	49.838

10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos de titulización de activos (Nota 9)	108
Préstamo subordinado (Nota 8)	31
	139
Cuentas a pagar:	
Gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los préstamos	502
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1) (*)	216
Otros débitos	68
	786
	925

(*) Incluye la comisión variable devengada en ejercicios anteriores, pendiente de pago a 31 de diciembre de 2007.

11. Gastos generales

La composición del saldo del epígrafe "Gastos generales – Comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	35
Comisión variable – margen de intermediación (Nota 1)	8
Comisión agente financiero	1
Comisión administración (Nota 1)	5
Comisión agencia de calificación	6
	55

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

Para que no se viera afectada la estructura de cobros y pagos del Fondo, 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 2007, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30%.

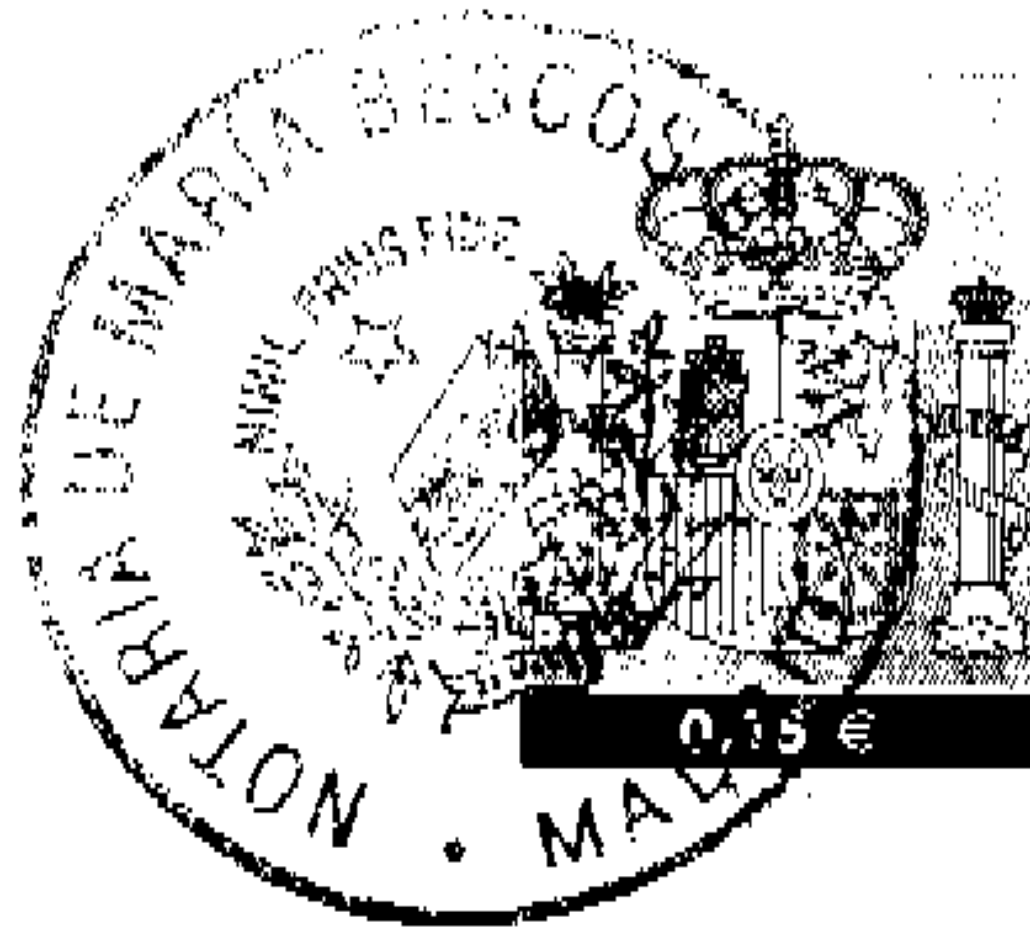
13. Situación fiscal

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

El Fondo tiene abierto a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. 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.

14. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:



805490564

05/2007

	Miles de Euros	
	2007	2006 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	103	223
Amortización y traspasos de activos titulizados (Nota 4)	7.308	9.154
Otros créditos	826	-
Adquisición temporal de activos	-	8.500
Otros débitos	-	751
Total	8.237	18.628
APLICACIONES:		
Tesorería	306	7.070
Otros débitos	704	-
Otros créditos	-	852
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	97	176
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	7.130	10.530
Total	8.237	18.628

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

15. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

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 recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

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 potenciales 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.

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

Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 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 48.934 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 9,20 % durante este periodo contable. Lo que supone una variación del 4 % respecto al ejercicio contable anterior.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2007 asciende a 36 mil euros lo que representa algo menos de un 0,07 % 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 2007, es de 212,16 meses 17,68 años.

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el 4,94%.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 49.838 miles de euros. Se ha amortizado un total de 269.962 miles de euros y queda pendiente de amortizar el 15,58% del nominal de los bonos de titulización.

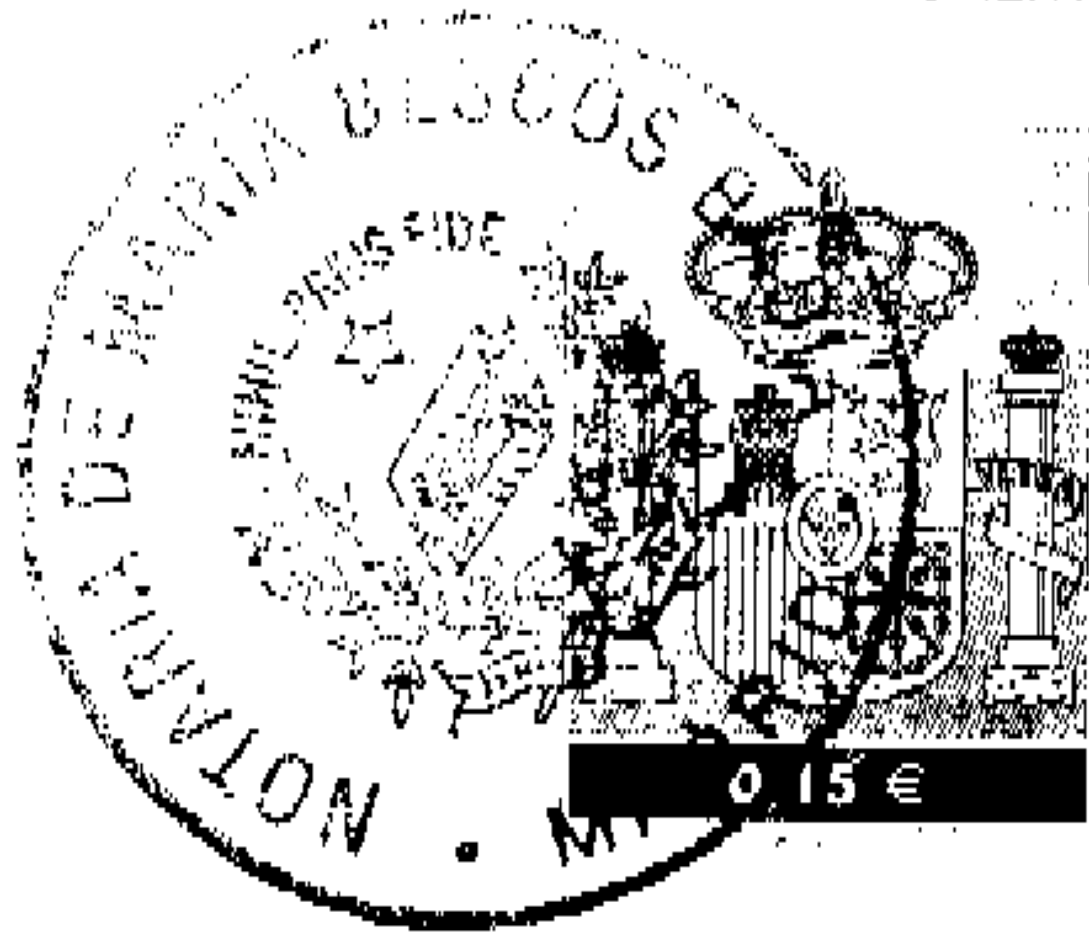
El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 97 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 8.576 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 9.180 miles de euros, el saldo de las cuentas de cobros es de 1.089 miles de euros, el Fondo de Reserva arroja un saldo de 8.576 miles de euros y la dotación para gastos registrales un saldo de 502 miles de euros. No existen importes dispuestos ni disponibles de la línea de liquidez.

La comisión de gestión que recibe la sociedad gestora durante el ejercicio 2007 asciende a 35 miles de euros. 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.





8C5490563


05/2007


Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

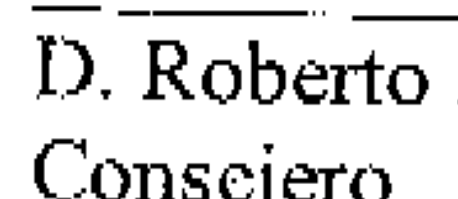
Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT. 7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos han sido formuladas por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 27 de marzo de 2008, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.

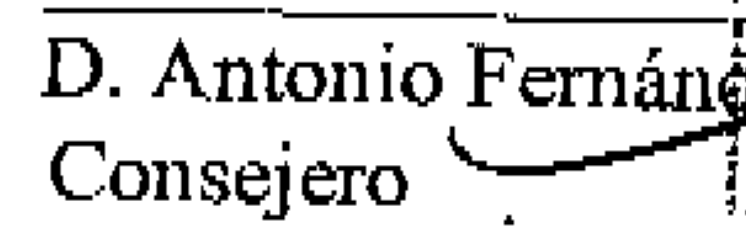
Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 12 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 10 páginas numeradas de la 1 a la 10 ambas incluidas.

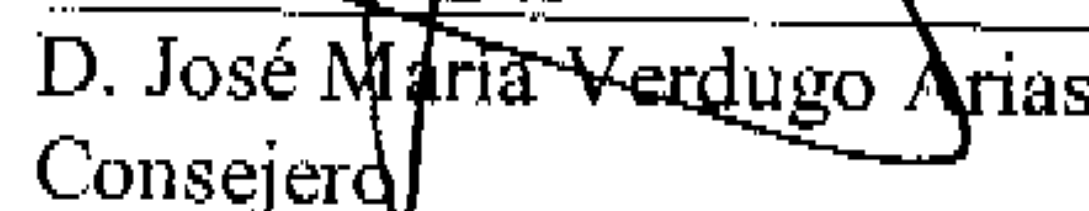
Firmantes:

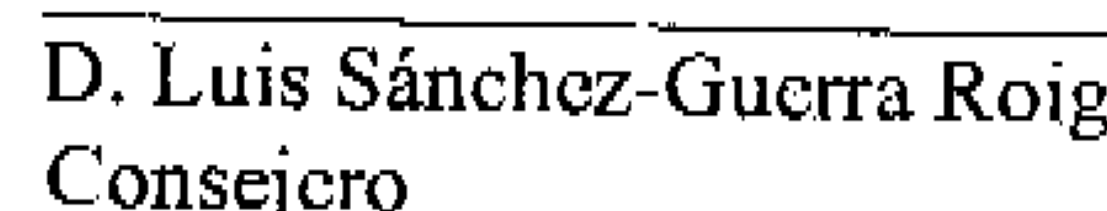

 D. José Antonio Olavarrieta Arcos
 Presidente


 D. Francisco Javier Zoido Martinez
 Vicepresidente


 D. Roberto Aleu Sánchez
 Consejero


 D. Antonio Fernández López
 Consejero


 D. José María Verdugo Arias
 Consejero

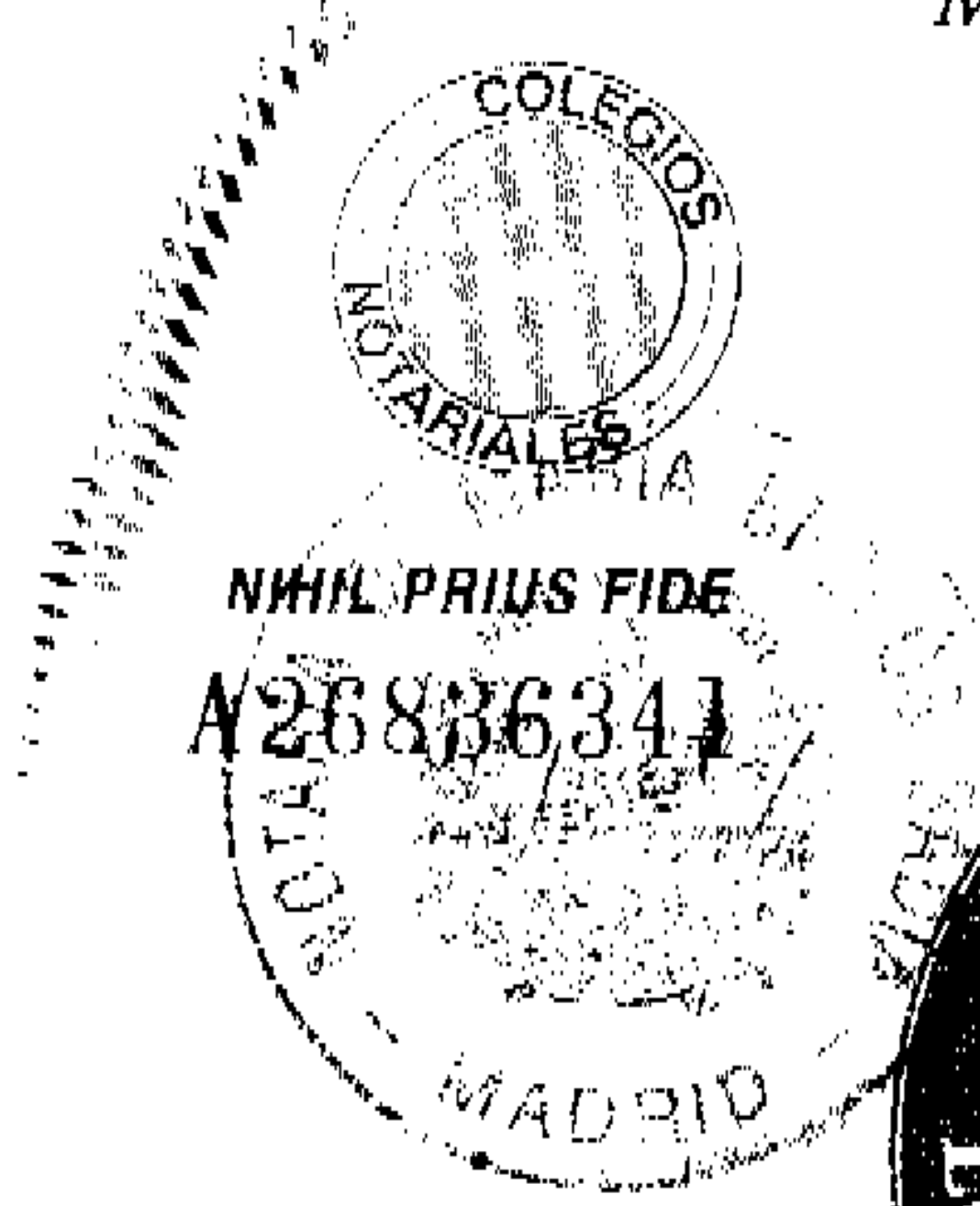

 D. Luis Sánchez-Guerra Roig
 Consejero

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 los siete anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 598/1 - 1 de orden.

Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

0,15
€ SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



Handwritten signature: MB