

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

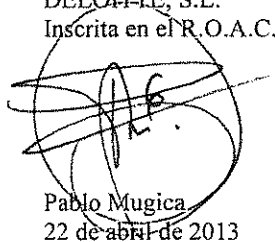
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

Asimismo, y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, 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 Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 31.987 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2011 sin que, a la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas y de la emisión de este informe, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora 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 concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. 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



Pablo Mugica
22 de abril de 2013



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/07611
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

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

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Derechos de crédito		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		33.557	37.340
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		33.552	37.338
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	8	1	2
				Obligaciones y otros valores negociables	6	25.083	28.717
				Series no subordinadas		25.077	28.692
				Series subordinadas		-	-
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
				Intereses y gastos devengados no vencidos	6	-	25
				Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
				Intereses vencidos e impagados		-	-
				Deudas con entidades de crédito		7.988	8.138
				Préstamo subordinado	7	8.505	8.507
				Crédito línea de liquidez		-	-
				Otras deudas con entidades de crédito		-	-
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(522)	(501)
				Intereses y gastos devengados no vencidos		3	8
				Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
				Intereses vencidos e impagados		2	124
				Derivados		-	-
				Derivados de cobertura		-	-
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
				Otros pasivos financieros		480	481
				Importe bruto	6	480	481
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
				Ajustes por periodificaciones	8	5	2
				Comisiones		2	2
				Comisión sociedad gestora		2	2
				Comisión administrador		-	-
				Comisión agente financiero/pagos		-	-
				Comisión variable - resultados realizados		363	405
				Otras comisiones del cedente		-	-
				Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(363)	(405)
				Otras comisiones		-	-
				Otros		3	-
				AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
				Coberturas de flujos de efectivo		-	-
				Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL ACTIVO		33.557	37.340	TOTAL PASIVO		33.557	37.340

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		931	986
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	900	916
Otros activos financieros	5	31	70
Intereses y cargas asimilados		(563)	(779)
Obligaciones y otros valores negociables	6	(441)	(575)
Deudas con entidades de crédito	7	(122)	(204)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		368	207
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(58)	(56)
Servicios exteriores	9	(14)	(13)
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(14)	(13)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(44)	(43)
Comisión de Sociedad gestora		(40)	(39)
Comisión administración		(3)	(3)
Comisión del agente financiero/pagos		(1)	(1)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(289)	(1.057)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(289)	(1.057)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7 y 8	(21)	906
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	102	161
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	202	224
Intereses cobrados de los activos titulizados	883	809
Intereses pagados por valores de titulización	(460)	(572)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	29	70
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(250)	(83)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(88)	(50)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(40)	(38)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(5)	(1)
Comisiones pagadas al agente financiero	(1)	(1)
Comisiones variables pagadas	(42)	(10)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(12)	(13)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(12)	(13)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	14	(196)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	15	(196)
Cobros por amortización de derechos de crédito	3.630	3.716
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(3.615)	(3.912)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	116	(35)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.571	9.606
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9.687	9.571

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

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

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

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

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012

1. Reseña del Fondo

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de junio de 2002, agrupando inicialmente un importe total de Préstamos a promotores de 319.865 miles de euros (véase Nota 4).

Con fecha 18 de junio de 2002 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 24 de junio de 2002.

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 bonos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, (en adelante, la "Sociedad Gestora"), actividad por la que recibe una comisión periódica anual que se devenga semestralmente igual al 0,03% anual sobre el saldo vivo de los activos titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo anual de 30 miles de euros revisable anualmente por el IPC. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-b y 11) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Otros pasivos financieros: Recoge el importe del depósito realizado por las Entidades Cedentes al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se

valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La Metodología aplicada por el Fondo permite obtener una Valoración que equivale al Precio Teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el Precio Real en función al Valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

La Metodología aplicada por el Fondo tiene en consideración las Fechas de Pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el Saldo de la Cartera de Activos alcanza o es inferior al 10% del Saldo Titulizado), considerándose a todos los efectos los diferentes períodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los Activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el Valor Actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a Fecha de Valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la Fecha de Cálculo de la Valoración, en función del Valor de Descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el Valor de los Pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente el Valor del Swap será igual a la diferencia entre el Valor Actual de los Pagos a percibir por el Fondo, y el valor Actual de los Pagos a realizar por el Fondo.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. *Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 7 y 8). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

l) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

m) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

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 y que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se encontraban subrogados en los clientes de dichos promotores. Estos préstamos hipotecarios fueron cedidos por Caixa d’Estalvis del Penedés (actualmente, Banco Mare Nostrum, S.A.), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (actualmente, Liberbank, S.A.), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (actualmente, BBK Bank, S.A.) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (actualmente, Caixabank, S.A.) – en adelante, las “Entidades Cedentes” -.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, y sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro, los intereses devengados y los intereses vencidos e impagados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	-	32.419	32.419
Amortizaciones (**)	-	(3.686)	(3.686)
Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)	-	28.733	28.733
Amortizaciones (**)	-	(3.596)	(3.596)
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	-	25.137	25.137

(*) Incluye 199 y 162 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

(**) En el ejercicio 2012 incluye 37 miles de euros (30 miles de euros en el ejercicio 2011) correspondientes a intereses devengados de activos dudosos que, en el estado de flujos de efectivo se incluyen en el epígrafe "Flujo de caja neto por intereses de las operaciones – Intereses cobrados de los activos titulizados".

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 1.938 miles de euros (1.515 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 6,40% (6,37% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 ha sido del 3,09% (2,72% en el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 4,95% y el mínimo 1,05%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 900 miles de euros (916 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 11 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 199 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	106	32	101	4.359	3.790	16.550	24.938

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

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 Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 31.987 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2011 sin que, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	31	17
Con antigüedad superior a tres meses (**)	477	341
	508	358
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	73	69
Con antigüedad superior a tres meses (**)	199	162
	272	231
	780	589

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito – Préstamos Hipotecarios" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.262 miles de euros (1.012 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	1.515	2.052
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	678	327
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(255)	(864)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	1.938	1.515

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	1.058	1
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	1.354	1.080
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(1.065)	(23)
Saldos al cierre del ejercicio	1.347	1.058

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería” que figura en balance, al 31 de diciembre de 2011, correspondía al saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank). Esta cuenta corriente devengaba un interés igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios menos un margen del 0,35%. Los intereses devengados se liquidaban semestralmente.

Con fecha 17 de julio de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo ha procedido a la sustitución de Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank), como Agente Financiero del Fondo, por Barclays Bank PLC, Sucursal en España. Esta sustitución se ha llevado a cabo como consecuencia de que, con fecha 13 de junio de 2012, la agencia de calificación Moody’s asignó una calificación a largo plazo a Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) inferior a la estipulada en el folleto de constitución del Fondo como mínimo exigible para el Agente Financiero.

Como consecuencia de la sustitución mencionada en el párrafo anterior, el saldo de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) fue traspasado a una cuenta corriente abierta a nombre del fondo en Barclays Bank PLC, Sucursal en España. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al Euribor a un mes más un 0,50%.

La rentabilidad media de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,50% anual (0,62% en el ejercicio 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012, ha ascendido a 31 miles de euros (70 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificaciones – Otros” del activo corriente del balance.

En la fecha de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del mismo, procedió a dotar dos Fondos de Reserva (“Fondo de Reserva A” y “Fondo de Reserva B”), con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 7), cuyos respectivos importes están depositados en la cuenta de tesorería y cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial de los Fondos de Reserva fue de 59.175 miles de euros (igual al 18,5% del valor inicial de los activos titulizados).
- 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.

Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos que establece la escritura de constitución del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2011	8.500	8.500	9.571
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.06.12	8.500	8.500	8.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.12	8.500	8.500	8.500
Saldos al 31 de diciembre de 2012	8.500	8.500	9.687

6. Obligaciones y otros valores negociables

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 de Bonos de Titulización de Activos agrupados en un único tramo, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie Única
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	319.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	3.198
Tipo de interés nominal	Euribor 6M + 0,30%
Periodicidad de pago	Semestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de junio y diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil
Calificaciones: Iniciales: Moody's Actuales: Moody's	Aaa A3

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2011	-	32.604
Amortización 16.06.2011	-	(2.152)
Amortización 16.12.2011	-	(1.760)
Saldos a 31 de diciembre de 2011	-	28.692
Amortización 17.06.2012	-	(1.687)
Amortización 18.12.2012	-	(1.928)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	25.077

En la Fecha de Desembolso, el Fondo abonó una contraprestación en concepto de comisión de aseguramiento de la emisión de bonos a cada una de las Entidades Aseguradoras del 0,125% sobre el importe nominal total de los Bonos asegurados por cada una de ellas. El importe pagado se contabilizó como gastos de constitución del Fondo.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos será el 16 de junio de 2033 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión. En este sentido, durante el ejercicio 2011 el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización pasó a ser inferior al 10% del activo inicial del Fondo, situación por la que la Sociedad Gestora podría proceder a su liquidación anticipada (véase Nota 4). No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

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.

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	25.077	-	-	-	-	-	25.077

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos durante el ejercicio 2012 ha sido del 1,60% (1,80% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 1,97% y el mínimo el 1,24%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 441 miles de euros (575 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 6 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (25 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

El saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros" del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, el importe pendiente de pago, a dichas fechas a las Entidades Cedentes como consecuencia del depósito realizado por las mismas al Fondo para hacer frente a los gastos de inscripción y cesión de los préstamos. Este importe les será devuelto a las Entidades Cedentes en el momento de la liquidación del Fondo.

7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución del Fondo (19 de junio de 2002) la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado con el cedente, por un importe total de 60.353 miles de euros.

El destino de dicho préstamo subordinado fue financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, financiar parcialmente la adquisición de activos, dotar el importe inicial del Fondo de Reserva y

financiar los intereses a favor del cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la fecha de desembolso.

El préstamo se amortizará con sujeción a las siguientes reglas:

1. La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos.
2. La parte del Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará de acuerdo con las reglas establecidas en el folleto de emisión entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y las Entidades Cedentes.
3. El resto del principal del préstamo se amortizará en una cuantía igual a la diferencia existente entre el saldo del Fondo de Reserva a la fecha de determinación anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva la fecha de determinación en curso.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la fecha de disposición del préstamo, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será el equivalente al tipo de interés fijado para los bonos más un margen de un 0,5%. La liquidación de dichos intereses coincidirá con las fechas de pago de los Bonos.

En el ejercicio 2012 se han producido amortizaciones de los préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 2 miles (ningún importe por este concepto en 2011).

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 122 miles de euros (204 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 3 miles de euros (8 miles de euros al 31 de diciembre de 2011) estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2011.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo y positivo obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 3-g y 8). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(501)	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(21)	(501)
Saldos al cierre del ejercicio	(522)	(501)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	2	2
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	-	-
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	363	405
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(363)	(405)
Otras comisiones	-	-
Otros	3	-
	5	2

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2011	1	-	-	415	-
Importes devengados durante el ejercicio 2011	39	3	1	-	(405)
Pagos realizados el 16.06.2011	(19)	(1)	-	(9)	-
Pagos realizados el 16.12.2011	(19)	-	(1)	(1)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2	2 (*)	-	405	(405)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	40	3	1	-	42
Pagos realizados el 17.06.2012	(20)	(2)	-	(6)	-
Pagos realizados el 18.12.2012	(20)	(3)	(1)	(36)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2	-	-	363	(363)

(*) Incluye 2 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2011.

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La entidad cedente devenga una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

Con fechas 18 de diciembre de 2012 el Fondo ha abonado a las Entidades Cedentes 42 miles de euros en concepto de comisión variable ya que, en dicha fecha de pago, la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo, definida según se indica en la Nota 3-f, era positiva.

- Comisión de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma del saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un importe mínimo anual de 30.050 euros, revisable anualmente por el IPC. En la fecha de desembolso se pagó una comisión inicial de administración equivalente al 0,03% del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.

Durante el ejercicio 2012, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 40 miles de euros (39 miles de euros en el ejercicio 2011), que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros Gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Comisión de sociedad gestora" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos Titulizados en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante el ejercicio 2012, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 3 miles de euros (3 miles de euros en el ejercicio 2011) que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Comisión administrador" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Comisión Agente Financiero.

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante el ejercicio 2012, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 1 mil euros (1 mil euros en el ejercicio 2011) que se encuentra registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Comisión del agente financiero" de la cuenta de pérdida y ganancias.

9. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Otros servicios" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (4 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

10. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los ejercicios 2008 y siguientes. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

11. Derivados de cobertura

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que la parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos. De esta forma, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) 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 del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30% y, por tanto, durante los ejercicios 2012 y 2011 el Fondo no ha registrado ningún importe en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la valoración del derivado era nula, y, por tanto, el Fondo no ha registrado ningún importe en su balance por dicho concepto.

12. Gestión del riesgo

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

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 Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) 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, Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) 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 del importe nominal, multiplicado por el número de días del periodo de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30%.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone, desde la constitución del mismo, de mecanismos minimizadores del riesgo como son los Fondos de Reserva y los préstamos para cubrir los mencionados Fondos de Reserva, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer de fondos líquidos, como consecuencia del

posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En la Nota 4 de la Memoria se presentan los vencimientos estimados de los activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como por el impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia. En relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y las dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	23.867	27.768
Tesorería	9.687	9.571
	33.554	37.339

La distribución de los Derechos de Crédito, sin considerar, en su caso, los intereses vencidos e impagados, los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos que ascienden a 199 y 162 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, que se incluyen en el importe de los activos dudosos a dichas fechas – véase Nota 4) y las correcciones de valor por deterioro, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Andalucía	9.366	10.454
Cantabria	5.585	6.196
Cataluña	826	953
Madrid	9.160	10.968
	24.937	28.571

13. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

14. Otra información

A continuación se detallan los pagos realizados por el Fondo, en cada una de las fechas de pago, durante el ejercicio 2012:

a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2012	1.687	-
17.12.2012	1.928	-

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2012	290	-
17.12.2012	170	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2012	1	-
17.12.2012	-	-

d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
18.06.2012	181	-
17.12.2012	69	-

Por otro lado, a continuación se detallan los cobros relacionados con los Derechos de Crédito del Fondo, durante el ejercicio 2012, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	742	16.687	35.407	190.283
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.706	-	254.364	-
Cobros por intereses ordinarios	273	6.058	25.661	103.602
Cobro por intereses previamente impagados	545	-	4.250	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.182	-	4.040	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	65	-	336	-

Finalmente, a continuación se detallan los pagos relacionados con los Bonos de Titulización, por serie, y con los préstamos subordinados del Fondo, durante el ejercicio 2012, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Pagos por amortización ordinaria Serie Única	3.615	16.687	294.723	190.283
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	460	5.622	27.172	95.993
Pagos por amortizaciones anticipadas Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada Serie Única	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados Serie Única	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	1	-	51.848	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	250	-	6.698	-
Otros pagos del período	-	-	-	-

ANEXO



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

5.05.1

Denominación del Fondo: **AT7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
 Información de cumplimiento de requisitos de admisibilidad: **ANEXO Y TITULIZACIÓN, SIFI, S.A.**
 Estados financieros: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Entidades cedentes de los activos titulados: **BANCO MARENOSTRUM, S.A., BBR, BANK CALA SUR, S.A., CAJABANK, LIBERBANK**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulados	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 19/02/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Financiamiento hipotecario	0002	665	0001	665	0121	0151
Contratación de transmisión hipotecaria	0003	0032	0001	0031	0122	0152
Préstamos hipotecarios	0004	0033	0005	0033	0123	0153
Cédulas hipotecarias	0005	0034	0006	0034	0124	0154
Préstamos a particulares	0006	0035	0006	0035	0125	0155
Préstamos a PYMES	0007	0037	0007	0037	0126	0156
Préstamos a empresas	0008	0038	0008	0038	0127	0157
Préstamos a particulares	0009	0039	0009	0039	0128	0158
Cédulas financieras	0010	0040	0010	0040	0129	0159
Bonos de inversión	0011	0041	0011	0041	0130	0160
Derechos de voto	0012	0042	0012	0042	0131	0161
Cédulas ALPP	0013	0043	0013	0043	0132	0162
Préstamos a personas	0014	0044	0014	0044	0133	0163
Préstamos a empresas	0015	0045	0015	0045	0134	0164
Ampliación financiación	0016	0046	0016	0046	0135	0165
Cuentas a cobrar	0017	0047	0017	0047	0136	0166
Derechos de crédito futuro	0018	0048	0018	0048	0137	0167
Bonos de titulización	0019	0049	0019	0049	0138	0168
Otros	0020	0050	0020	0050	0139	0169
Total	0021	665	0020	34.937	0140	319.865

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

\$ 051

Denominación del Fondo: AVT 7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULACIÓN, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Ejercicio: 2º Semestre
Entidades cedentes de los activos titulados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BEK BANK CAJASUR S.A. - CAJABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO 8

Movimiento de la cartera de activos titulados/Tasas de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
	0196	0197	0206	0207
Importe de Principal Faltó desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Derechos de crédito dados de baja por calificación de bienes desde el cierre anual anterior	0200	-1.624	0210	-2.022
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201	-1.706	0211	-1.691
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0202	-234.623	0212	-291.267
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0203	0	0213	0
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0204	-4.637	0214	28.667
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (2)	0205	6,41	0215	5,37

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidos los nuevos incorporados en el periodo) afecto del informe



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.05.1

Denominación del Fondo: **FY77. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
 Denominación del participante:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.OFT, S.A.**
 Estados agregados: No
 Período: **2 Semestres**
 Entidad emisora de los activos titulizados: **BANCO MARENCORUM, S.A. - BBE, BANU, CALA SUR, S.A. - CAJABANK - UBERBANK.**
 Ejercicio: **2012**
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Cuadro C	Importes pagados											
	Total pagados (1)		Principales pendientes vencidos		Intereses ordinarios (2)		Total		Principales pendientes no vencidos		Deuda Total	
Hasta 1 mes	0730	16	0710	4	0720	3	0730	7	0740	1.142	0750	1.142
De 1 a 3 meses	0731	43	0711	27	0721	10	0731	97	0741	2.000	0751	2.176
De 3 a 6 meses	0732	10	0712	9	0722	3	0732	12	0742	431	0752	441
De 6 a 9 meses	0733	5	0713	1	0723	0	0733	1	0743	27	0753	26
De 9 a 12 meses	0734	4	0714	1	0724	0	0734	1	0744	112	0754	120
De 12 meses a 2 años	0735	21	0715	13	0725	3	0735	16	0745	53	0755	59
Más de 2 años	0736	8	0716	4	0726	1	0736	5	0746	182	0756	184
Total	0739	109	0719	50	0729	27	0739	760	0749	4.433	0759	5.261

(1) La distribución de los activos vencidos imputados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se encajarán en el momento de pago (p.e. De 1 a 3 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular 1/11. De 1 a 3 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Cuadro D	Importes pagados											
	Total pagados con garantía real (2)		Principales pendientes vencidos		Intereses ordinarios		Total		Principales pendientes no vencidos		Deuda Total	
Hasta 1 mes	0772	16	0762	4	0772	3	0782	7	0792	1.149	0802	1.149
De 1 a 3 meses	0773	43	0763	27	0773	10	0783	12	0793	2.178	0803	2.395
De 3 a 6 meses	0774	10	0764	9	0774	3	0784	12	0794	431	0804	441
De 6 a 9 meses	0775	5	0765	1	0775	0	0785	1	0795	27	0805	26
De 9 a 12 meses	0776	4	0766	1	0776	3	0786	5	0796	112	0806	120
De 12 meses a 2 años	0777	21	0767	13	0777	3	0787	16	0797	53	0807	59
Más de 2 años	0778	8	0768	4	0778	1	0788	5	0798	182	0808	184
Total	0779	109	0769	50	0779	27	0789	760	0799	4.433	0809	5.261

(1) La distribución de los activos vencidos imputados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se encajarán en el momento de pago (p.e. De 1 a 3 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Complementar con la última valoración disponible de la garantía real: acciones y valores mobiliarios de la garantía real: acciones y valores mobiliarios de la garantía real. De 1 a 3 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(3) Valor de la garantía real: acciones y valores mobiliarios de la garantía real: acciones y valores mobiliarios de la garantía real. De 1 a 3 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(4) Se refiere al valor de la garantía real que incluye un abono superior a los 12 meses



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

B.01.1

Denominación del Fondo: AYT-7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del patrimonio: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGPT, S.A.	
Estados agregados: No	
Periodo: 7 Semestre	
Ejercicio: 2012	
Entidad emisora de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUAL, S.A. - BEI, BANK CAJA SUR, S.A. - CAJABANK - LIBERBANK	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación inicial 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Estado inicial			
	Tasa de activos disueltos (A)	Tasa de fidejato (contable) (B)	Tasa de recuperación sobre (D)	Tasa de fidejato (contable) (E)	Tasa de activos disueltos (A)	Tasa de fidejato (contable) (B)	Tasa de recuperación sobre (D)	Tasa de fidejato (contable) (E)	Tasa de activos disueltos (A)	Tasa de fidejato (contable) (B)	Tasa de recuperación sobre (D)	Tasa de fidejato (contable) (E)
Participaciones inmobiliarias	0852	0859	0868	0823	0904	0823	0840	0876	0928	0976	0924	0924
Certificados de transmisión de hipoteca	0857	0859	0867	0853	0805	0853	0841	0877	0929	0877	0925	0925
Prestamos hipotecarios	0852	0870	0886	0834	0805	0834	0842	0879	0930	0879	0936	0936
Ciudadas hipotecarias	0854	0871	0889	0835	0807	0835	0843	0881	0931	0881	0937	0937
Prestamos a promotores	0854	0872	0890	0836	0808	0836	0844	0890	0932	0890	0939	0939
Prestamos a PYMES	0855	0873	0891	0837	0809	0837	0845	0899	0933	0899	0941	0941
Prestamos a empresas	0856	0874	0892	0838	0810	0838	0846	0904	0934	0904	0940	0940
Prestamos Corporativos	0857	0875	0893	0839	0811	0839	0847	0905	0935	0905	0941	0941
Bonos de Telefonía	1066	1044	1102	1135	1120	1135	1158	1210	1174	1192	1210	1210
Bonos de Telecom	0858	0876	0884	0840	0812	0840	0848	0954	0936	0954	1002	1002
Deuda subordinada	0859	0877	0885	0841	0813	0841	0849	0957	0937	0957	1003	1003
Ciudadas subordinadas	0860	0878	0886	0842	0814	0842	0850	0958	0938	0958	1004	1004
Ciudadas AARP	0861	0879	0887	0843	0815	0843	0851	0959	0939	0959	1005	1005
Prestamos Consumo	0862	0880	0888	0844	0816	0844	0852	0960	0940	0960	1006	1006
Prestamos Automoción	0863	0881	0889	0845	0817	0845	0853	0961	0941	0961	1007	1007
Ciudadas de arrendamiento financiero	0864	0882	0890	0846	0818	0846	0854	0962	0942	0962	1008	1008
Ciudadas y cooficial	0865	0883	0891	0847	0819	0847	0855	0963	0943	0963	1009	1009
Derechos de prelado MLCB	0866	0884	0892	0848	0820	0848	0856	0964	0944	0964	1010	1010
Otros	0867	0885	0893	0849	0821	0849	0857	0965	0945	0965	1011	1011

(A) Tasa de activos disueltos en el momento de la valoración de los activos en la fecha de vencimiento de los mismos.
 (B) Tasa de fidejato (contable) en el momento de la valoración de los activos en la fecha de vencimiento de los mismos.
 (C) Tasa de recuperación sobre los activos en el momento de la valoración de los mismos.
 (D) Tasa de fidejato (contable) en el momento de la valoración de los activos en la fecha de vencimiento de los mismos.
 (E) Tasa de fidejato (contable) en el momento de la valoración de los activos en la fecha de vencimiento de los mismos.
 (F) Tasa de fidejato (contable) en el momento de la valoración de los activos en la fecha de vencimiento de los mismos.
 (G) Determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principios de activos titulados como malos y el importe de principios de activos titulados como buenos al cierre del mismo periodo del año anterior.



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		\$ US.
Denominación del Fondo: AVT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGF., S.A.		
Estados agregados No:		
Período: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENGOSTRIM, S.A.; BEH BANK CAJA SUR, S.A.; CAJABANK; LIBERBANK		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Categoría	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 15/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)						
Menor a 1 año	1300	10	1300	11	1300	0
Entre 1 y 2 años	1301	4	1301	11	1301	0
Entre 2 y 3 años	1302	5	1302	4	1302	5
Entre 3 y 5 años	1303	115	1303	11	1303	0
Entre 5 y 10 años	1304	107	1304	243	1304	0
Superior a 10 años	1305	249	1305	415	1305	41
Total	1306	656	1307	695	1306	46
Vida residual media ponderada (años)	1307	11,62	1307	11,90	1307	17,09
(1) Los inmuebles se entienden excluido el inicio del mismo e incluido el final (o.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)						
Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 15/06/2002	
Antigüedad media ponderada	0,95		0,92	1,05	0,94	5,52
	Años		Años	Años	Años	



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		505.2
Denominación del Fondo: ATT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
Métricos de rotación de los valores emitidos: AUA		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 1/06/2002			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Vida media de los pasivos (1)
E503035003	Único	8006	3.198	8	25.077	8025	3.198	6	25.077	8025	3.198	101	318.800
Total		8006	3.198	8025	25.077	8045	3.198	6095	28.692	8085	3.198	101	318.800

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1.85.2
Denominación del Fondo: AYT7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2012 Método de valoración de los valores emitidos: AUF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se redondeará al total de la línea salvo que expresamente se indique el valor unitario)

Serie (1)	Denominación serie (2)	Código subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses				Principal pendiente		Corrección de valor por reperición de pérdidas (9955)
							Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no pagado	Principal impagado	Total pendiente	
E5000000003	Único	NS	EURIBOR 6 MESES	0.30	9980	0.11	300	15	6	0	25.077	9995	25.083
Total							15	6	0	0	25.077	9995	25.083

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S-Subordinada, NS-No subordinada).
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR en año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



		8,052
Denominación del Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOFT, S.A.		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
Menciones de cotización de los valores emitidos: AUF		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011								
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses						
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)					
E50000030003	Único	16-02-2013	7380	3.615	7310	204.723	7330	460	7360	7360	201.103	7360	472	7370	20.712
Total			7380	3.615	7310	204.723	7330	460	7360	7360	201.103	7360	472	7370	20.712

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		\$ 652
Denominación del Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULACIÓN, SGFT, S.A. Estatus agregados: No Ejercicio: P. Semestre Período: 2012 Método de cotización de los valores emitidos: AAF		
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO		

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación emitida	Fecha último cambio de calificación emitida (2)	Calificación		
				Agenca de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior
ES334035000	Único	3315 02-07-2012	MDY	A3	Aaa	Aaa
				3330	3350	3380
						3070

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia obligada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's, SYP para Standard & Poor's, FCH para Fitch, DBRS para Dominion Bond Rating Service.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



		S.05.3
Denominación del Fondo: AVT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	8.500	8.500
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	34,09	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	1,32	1040
4. Permuta financiera de intereses (SN)	Si	No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (SN)	No	No
6. Otras permutas financieras (SN)	No	No
7. Importe disponible de la línea de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (SN)	No	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	100,00	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,00	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	1170
13. Otros (SN) (4)	No	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes		
Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		
	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)		1210 VARIOS
Permutas financieras de tipos de interés		1220 CECA
Permutas financieras de tipos de cambio		1230 0
Otras permutas financieras		1240 0
Contraparte de la Línea de Liquidez		1250 0
Entidad Avalista		1260 0
Contraparte del derivado de crédito		1270 0

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3.06.4

Denominación de Fondo: **AYT.I. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **ANDRINO Y TITULIZACION, SGPT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las otras reservas e importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Mesa Impago			Imperta Impagado acumulado			Ratio (2)		
	Mesa Impago	Día Impago	Situación actual	Situación anterior	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Ultima Fecha Pago	Ratio Folleto
1. Activos Monedas por impagos con antigüedad igual o superior a 30 días	0010	0	0100	0	0100	587	0400	19,27	19,28
2. Activos Monedas por otras razones			0110	0	0210	0	0410	0,00	11,30
Total Monedas			0120	0	0320	587	0420	19,27	11,40
3. Activos Faltos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	0050	12	0060	0	0130	656	0330	4,61	0,00
4. Activos Faltos por otras razones			0140	0	0240	0	0440	0,00	11,60
Total Faltos			0150	0	0250	656	0450	4,61	12,30

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cuantificadas, saldos sujetos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio definido.
 (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos faltos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se refleja en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo de folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

TRIGGERS (3)	Límite	%	Actual	Ultima Fecha Pago		Ref. Folleto
				Periodo anterior	Ultima Fecha Pago	
Amortización secuencial: series (4)	0500		0500	0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0500		0505	0546		0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532	0572		0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523	0553		0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto de otro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prioridad secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su GIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas.

Indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del billete donde está definido.
(8) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen topes respecto a la no reducción del fondo de reserva, la situación en la última fecha de pago, la referencia al epígrafe del folio donde está definido

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



\$ 65,5

Denominación del Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del instrumento financiero: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación de la entidad emisora: AHOORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Entidad emisora: AHOORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Fecha de emisión: 28/11/2012

Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 19/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Aragón	9400	9.386	381	0	0	0
Asurias	9401	0	0	0	0	0
Baleares	9402	0	0	0	0	0
Canarias	9403	0	0	0	0	0
Cantabria	9404	0	0	0	0	0
Castilla-La Mancha	9405	118	120	6.105	3	29.709
Castilla-La Mancha	9406	0	0	0	0	0
Castilla-La Mancha	9407	0	0	0	0	0
Castilla-La Mancha	9408	18	626	18	0	0
Cataluña	9409	0	0	0	0	0
Ceuta	9410	0	0	0	0	0
Extremadura	9411	0	0	0	0	0
Galicia	9412	152	9.180	178	0	89.590
Madrid	9413	0	0	0	0	0
Madrid	9414	0	0	0	0	0
Murcia	9415	0	0	0	0	0
Navarra	9416	0	0	0	0	0
La Rioja	9417	0	0	0	0	0
Comunidad Valenciana	9418	0	0	0	0	0
País Vasco	9419	656	24.837	596	0	0
Total España	9420	0	0	0	0	0
Otros países Unión europea	9421	0	0	0	0	0
Resto	9422	0	0	0	0	0
Total general	9425	656	24.837	656	0	0

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

5.033

Denominación del Fondo: AYT 7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la sistema: AMORRO Y TITULACIÓN, SOFT, S.A.	
Ejercicio pagado: No	
Ejercicio: 2º Semestre	
Ejercicio: 2012	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 19/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (1)
Euro - EUR	0571	0577	0600	0606	46	0626
EE.UU Dólar - USD	0572	0578	0001	0007	0	0027
Yapón Yen - JPY	0573	0579	0002	0008	0	0028
Reino Unido Libra - GBP	0574	0580	0003	0009	0	0029
Otras	0575	0587	0004	0010	0	0030
Total	0576	0588	0005	0016	46	0031

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.6.5

Denominación del Fondo: AVT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SFT, S.A.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2012	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C	Importe pendiente activos titulizados (Valor garantía (1))	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicio 18/02/2009	
		Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	387	1110	10.304	311	1130	1140	1100
40% - 60%	249	1111	13.068	260	1131	1141	1101
60% - 80%	20	1112	1.575	34	1132	1142	1102
80% - 100%	0	1113	3	0	1133	1143	1103
100% - 120%	0	1114	3	0	1134	1144	1104
120% - 140%	0	1115	3	0	1135	1145	1105
140% - 160%	0	1116	3	0	1136	1146	1106
superior a 160%	0	1117	3	0	1137	1147	1107
Total	556	1118	24.929	605	1138	1148	1108
Media ponderada (N)		1119	42,13	1139	44,33	1149	1109

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de la razón de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de la misma se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: AYT.I. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		8.655
Denominación de la Promoción: Denominación de la Promoción: AYT.I. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación de la Entidad: ANIBORO Y TITULIZACIÓN, SGT. I, S.A.		
Estado de los datos: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D		Número de activos votos	Principal Pendiente	Margen ponderado / índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Rendimiento Índice del periodo					
Índice de referencia (1)		1400	1410	1420	1430
TIPO FIJO		37	1.793	8,77	4,82
IRPH capé		118	3.566	6,42	4,59
EURIBOR AJO		501	19.579	6,52	2,05
Total		1405	24.937	1425	1435

(1) La gestora deberá complementar el índice de referencia que componen cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se completará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULACIÓN DE ACTIVOS

3 de 5

Denominación del Fondo: AT.T. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS	
Denominación del compartiment: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULACION, S.G.T. S.A.	
Estatus asignado: No	
Periodo: 1º semestre	
Ejercicio: 2012	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS Y PASIVOS

Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros.

CUADRO E	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 30/06/2012	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Tipo de interés nominal						
Inferior al 1%	1500	1521	1542	1503	1554	1605
1% - 1,49%	1501	1504	1543	1504	1555	1606
1,5% - 1,99%	1502	174	1544	1505	1556	1607
2% - 2,49%	1503	22	1545	1506	1557	1608
2,5% - 2,99%	1504	32	1546	1507	1558	1609
3% - 3,49%	1505	89	1547	1508	1559	1610
3,5% - 3,99%	1506	60	1548	1509	1560	1611
4% - 4,49%	1507	15	1549	1510	1561	1612
4,5% - 4,99%	1508	154	1550	1511	1562	1613
5% - 5,49%	1509	0	1551	1512	1563	1614
5,5% - 5,99%	1510	0	1552	1513	1564	1615
6% - 6,49%	1511	0	1553	1514	1565	1616
6,5% - 6,99%	1512	0	1554	1515	1566	1617
7% - 7,49%	1513	0	1555	1516	1567	1618
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	1517	1568	1619
8% - 8,49%	1515	0	1557	1518	1569	1620
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	1519	1570	1621
9% - 9,49%	1517	0	1559	1520	1571	1622
9,5% - 9,99%	1518	0	1560	1521	1572	1623
Superior al 10%	1519	1546	1561	1522	1573	1624
Total	1520	650	1562	652	1574	660
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		24,237		23,958		23,958
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		0,542		0,544		0,544
		0,542		0,544		0,544
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		1,77		1,80		1,80



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		8.623
Denominación del Fondo: AYT.Z. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, CEBIDOS Y PASIVOS		

Concentración	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 15/02/2012	
	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)
Diez primeras entidades/emisores con más concentración	30,00	15,05	20,00	14,41	20,00	0,00
Sector: (1)	2010	0,00	2040	0,00	2073	0,00
	2020	0	2056	0	2880	0

(1) Incluye denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.55.5

Denominación del Fondo: **AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGF, S.A.**
 Estado agregado: No
 Período: **2º semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012			Situación inicial 18/05/2002		
	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Principal pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Principal pendiente en euros
Euro - EUR	3000	3.198	3.113	3170	3.238	3.250
EEUU Dólar - USD	3015	3070	3120	3180	3.240	3.280
Japón Yen - JPY	3020	3080	3130	3190	3.250	3.270
Reino Unido Libra - GBP	3030	3090	3140	3200	3.260	3.280
Otras	3040	3100	3150	3210	3.270	3.290
Total	3055	3.183	3.180	3220	3.198	3.19.800

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

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2012

1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

RIESGOS INHERENTES A LOS ACTIVOS. CUMPLIMIENTO POR LOS DEUDORES CEDIDOS

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros y, con carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores Cedidos y otros factores similares. En el supuesto de que, atendiendo al Orden de Prelación de Pagos del Folleto, los fondos disponibles no fueran suficientes para pagar todas las cantidades debidas a los titulares de los Bonos, éstos soportarán el correspondiente porcentaje de dicha insuficiencia y cualquier pérdida subsiguiente.

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Activos:

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo corren con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, las Entidades Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Cedidos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirán responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.2.1.3.1 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado IV.2.2 del Folleto Informativo.

b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

El riesgo de amortización anticipada de los Activos se traspasará periódicamente a los titulares de los Bonos en las distintas Fechas de Pago, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3 del Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución.

RIESGOS ESTRUCTURALES

a) Ausencia de acción contra terceros distintos del Fondo

Los Bonos son pasivos exclusivamente del Fondo. En concreto, los Bonos no constituyen ningún pasivo, deuda, u obligación de ningún tipo de las Entidades Cedentes, de la Sociedad Gestora, ni de ninguna de sus respectivas filiales. Ninguna de las anteriores garantiza a los titulares de los Bonos el pago de los mismos.

b) Confianza en la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes

Las Entidades Cedentes asumen diferentes funciones en la presente transacción. Por ello, los titulares de los Bonos descansan no sólo en la solvencia de los Deudores Cedidos, sino también en la solvencia de las Entidades Cedentes en relación con las funciones desempeñadas por éstas en la transacción. En el supuesto de que menguara la capacidad crediticia de las Entidades Cedentes, las funciones inicialmente asumidas por las Entidades Cedentes deberán ser traspasadas a otras entidades adecuadas y con una calificación suficiente.

c) Confianza en el desempeño de las Funciones de Gestión

Las Entidades Cedentes desempeñan la gestión y administración de los Activos de conformidad con los Criterios de Política de Cobros que se anexará a la Escritura de Constitución y ejercen dichas funciones con la misma diligencia y criterios que empleen en la gestión y administración de los activos crediticios propios que sean comparables a los Activos. Por ello, el Fondo descansa en el cumplimiento por las Entidades Cedentes de su política habitual de seguimiento y cobros en relación con la gestión, cobro, ejecución y administración de los Activos.

d) Mejora del crédito

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito de los Bonos, la mejora de crédito es limitada. Si la mejora de crédito se redujera a cero (0), las Entidades Cedentes no estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

RIESGOS EN RELACIÓN CON LOS BONOS

a) Pagos y vencimiento

Los Activos pueden ser reembolsados en cualquier momento. En consecuencia, no hay certeza acerca de la última Fecha de Pago de los Bonos.

b) Significado de las calificaciones de los Bonos

La calificación asignada a los Bonos por la Entidad de Calificación refleja la valoración de la misma de la probabilidad de que los titulares de los Bonos perciban los pagos de principal e intereses debidos en función del valor de los Activos y de la mejora crediticia de los Bonos. La calificación no refleja la posibilidad de que el principal de los Bonos sea amortizado en cada fecha prevista. La calificación no supone una recomendación de compra, mantenimiento o venta de los Bonos ni una indicación de su liquidez, precio de mercado o de su conveniencia para un inversor particular. No hay certeza alguna de que la calificación permanezca inalterada durante un periodo de tiempo o de que la misma no será retirada o revisada a la baja por la Entidad de Calificación si, a juicio de ésta, las circunstancias así lo exigieran.

2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.

A continuación se describen someramente las operaciones de financiación distintas de la emisión de los Bonos que la Sociedad Gestora ha concertado por cuenta del Fondo con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

Contrato de Préstamo Subordinado:

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes (y, a estos efectos, las "Entidades Prestamistas"), un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de 60.353.499,36 euros que fue destinado (i) a financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, (ii) a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, (iii) a dotar el importe inicial de los Fondos de Reserva en las sumas señaladas en el apartado V.1.3 del Folleto Informativo, y (iv) a financiar los intereses por aplazamiento de pago pactados en el Contrato de Cesión de Activos.

El Préstamo Subordinado devenga, desde la Fecha de Disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que es igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a seis (6) meses calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto Informativo) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente más (ii) un margen del 0,50%. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral el 16 de junio y el 16 de diciembre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de pagos previsto en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo y con las reglas excepcionales previstas en el apartado V.6.2.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses se distribuirán entre las Entidades Cedentes de acuerdo con su participación en el Principal del Préstamo en cada periodo de devengo de intereses del Préstamo Subordinado.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del Préstamo Subordinado cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de liquidez de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, tal como se indica en el párrafo anterior.

Por su parte, la amortización del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, con sujeción a las siguientes reglas:

(a) 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 de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo.

(b) La parte de Préstamo Subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual al porcentaje correspondiente al 0,02017% de sobrecolateralización, aplicado sobre los destinados a amortizar los Bonos en dicha Fecha de Pago.

(c) El resto del principal del Préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre (i) el valor acumulado de los Fondos de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y (ii) la cantidad requerida acumulada de los Fondos de Reserva en la Fecha de Determinación en curso.

El reparto entre las Entidades Cedentes de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna. En consecuencia, en función de la evolución de los diferentes factores previstos en el Contrato de Gestión Interna, cabe la posibilidad de que una o varias de las Entidades Prestamistas obtenga(n) la amortización anticipada íntegra de sus aportaciones al Préstamo Subordinado con anterioridad a otras Entidades Prestamistas.

Los intereses y principal devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo. Adicionalmente, el abono de los intereses de demora devengados por el impago del principal del Préstamo Subordinado se abonarán siempre que, además, la Cuenta Individualizada Ajustada de cada Entidad Cedente, calculada de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna, tenga saldo positivo en cantidad suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

El Préstamo Subordinado, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Línea de Liquidez, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado V.6.1.2. del Folleto Informativo.

El Préstamo Subordinado permanecerá vigente hasta el 16 de junio de 2035, o siguiente Día Hábil (Fecha de Vencimiento Legal) o hasta la fecha anterior en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.

Contrato de Línea de Liquidez:

La Sociedad Gestora firmó, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros, (actualmente Cecabank), y a estos efectos, la "Entidad Acreditante", un contrato en virtud del cual la Entidad Acreditante abrirá a favor del Fondo una línea de crédito (la "Línea de Liquidez") con las siguientes características:

(i) El importe máximo de la Línea de Liquidez será de 100.904.615,09 euros. Dicho importe podrá verse minorado a solicitud del Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, en función de los Importes No Empleados en cada momento.

(ii) La finalidad de la Línea de Liquidez es permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago cuando los Fondos Disponibles para atender tales obligaciones en cada Fecha de Pago sean insuficientes como consecuencia del retraso por parte de alguno de los Gestores en abonar las cantidades que deban abonar al Fondo por los Importes No Empleados de los Activos que no lleguen a emplearse dentro del plazo establecido al efecto en cada uno de los respectivos contratos de Préstamo.

(iii) En ningún caso podrá disponerse cantidad alguna al amparo de la Línea de Liquidez con posterioridad al día 31 de marzo de 2005, fecha a partir de la cual se estima, atendiendo a un criterio de prudencia, que los Deudores Cedidos habrán empleado, en su caso, la totalidad de los fondos correspondientes a los Activos (y, por tanto, no quedarán Importes No Empleados pendientes de retirar de los mismos).

(iv) Las cantidades dispuestas por el Fondo de la Línea de Liquidez devengarán, desde su disposición, un interés nominal anual igual a la media del tipo Euribor día a día incrementado en un 0,15% y una comisión de disponibilidad anual equivalente al 0,05% calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidables en las Fechas de Pago. El periodo de liquidación de intereses será el comprendido entre la fecha de disposición y la fecha de reembolso de los fondos dispuestos, incluyéndose la primera de ellas y excluyéndose la segunda.

Los intereses vencidos se liquidarán por el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicho reembolso no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la liquidación de intereses se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a aquélla en que se hubiese efectuado la disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo.

(v) El Fondo reembolsará las disposiciones efectuadas bajo la Línea de Liquidez tan pronto como reciba del Gestor de que se trate el Importe No Empleado del Préstamo cuyo retraso en ser abonado motivó la disposición.

No obstante, si dicha devolución no pudiera efectuarse antes de la Fecha de Pago siguiente a aquélla en que el Fondo hubiese efectuado la disposición, por no haber recibido aún de dicho Gestor el importe correspondiente, la misma se realizará en la referida Fecha de Pago siguiente a la de disposición, aplicando para ello los Fondos Disponibles existentes en tal Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2. del Folleto Informativo.

(vi) El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el reembolso de las cantidades dispuestas al amparo de la Línea de Liquidez ni el pago de los intereses devengados con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

(vii) Las cantidades que la Sociedad Gestora reembolse a cuenta del Fondo, no podrán volver a disponerse.

(viii) La Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta el transcurso de doce (12) meses desde la fecha de la firma del Contrato de Línea de Liquidez, si bien se renovará automáticamente por sucesivos periodos adicionales de doce (12) meses. Todo ello sin perjuicio de lo indicado en el párrafo (iii).

(ix) En caso de que, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Línea de

Liquidez, la calificación crediticia a largo plazo de la Entidad Acreditante descendiera de A1 (según la definición de Moody's Investors Service España, S.A.), dicha entidad deberá ser sustituida como Entidad Acreditante por otra entidad con al menos dicha calificación (salvo que, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se produjese tal rebaja, la Entidad Acreditante preste garantía del cumplimiento de sus obligaciones suficiente a juicio de la Entidad de Calificación).

Fondos de Reserva

Con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en este Folleto se constituyeron dos Fondos de Reserva ("Fondo de Reserva A" y "Fondo de Reserva B"), cuyos respectivos importes están depositados en la Cuenta de Tesorería.

Inicialmente, el valor de los Fondos de Reserva fue de 29.587.468,95 euros el Fondo de Reserva A y de 29.587.468,96 euros el Fondo de Reserva B (siendo, por tanto, la suma total de los valores iniciales del Fondo

de Reserva A y del Fondo de Reserva B de 59.174.937,91 euros, lo que equivale al 18,5% del saldo inicial de los Activos). La dotación inicial de los Fondos de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado.

La liberación de los Fondos de Reserva habrá de ser previamente autorizada por la Entidad de Calificación, que será quien establezca el nuevo importe requerido de cada uno de los Fondos de Reserva. La liberación de los Fondos de Reserva se ajustará siempre a lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo y a las reglas especiales previstas en el apartado V.6.2 del Folleto Informativo.

En 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 tales Activos impagados. La liberación, en su caso, de dichos importes mínimos estará condicionada a que se vayan recobrando los importes retrasados. Durante la vida del Fondo, los Fondos de Reserva podrán ser empleados para atender a las obligaciones de pago que para el Fondo pudieran derivarse de los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos. En tal caso, en la siguiente fecha de pago del Fondo, en caso de existir suficientes Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado V.6.1.2 del Folleto Informativo, deberá procederse a redotar los Fondos de Reserva hasta alcanzarse el valor requerido para los mismos en cada momento.

Operaciones de derivados (CAP)

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 (actualmente Cecabank) 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 (actualmente Cecabank) 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%.

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2012, ha sido del 6,40% (6,37% en el ejercicio 2011).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 7,36%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2012				Datos al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	387	58,99%	10.304	41,32%	371	53,38%	10.694	37,43%
40,01- 60,00	249	37,96%	13.058	52,36%	290	41,73%	14.714	51,51%
60,01- 80,00	20	3,05%	1.575	6,32%	34	4,89%	3.160	11,06%
Total	656	100,00%	24.937	100,00%	695	100,00%	28.568	100,00%
Media Ponderada	42,13%				44,33%			

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2012	Datos al 31/12/2011
15,68%	14,41%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2012				Datos al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	368	56,10%	9.366	37,56%	381	54,82%	10.454	36,59%
Cantabria	118	17,99%	5.585	22,40%	120	17,27%	6.196	21,69%
Cataluña	18	2,74%	826	3,31%	18	2,59%	953	3,33%
Madrid	152	23,17%	9.160	36,73%	176	25,32%	10.968	38,39%
Total	656	100,00%	24.937	100,00%	695	100,00%	28.571	100,00%

Por Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda	Deuda
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Pendiente vencer	Total
Hasta 1 mes	18	4	3	7	1.142	1.149
De 1 a 3 meses	43	27	70	97	2.080	2.178
De 3 a 6 meses	10	9	3	12	431	443
De 6 a 9 meses	5	1	0	1	27	28
De 9 a 12 meses	4	5	3	8	112	120
De 12 meses a 24 meses	21	13	3	16	83	99
Más de 2 años	8	449	190	639	608	1.248
Totales	109	508	227	780	4.483	5.265

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2 es el siguiente:

Cifras en miles de euros

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	IRPH cajas	TIPO FIJO
Nº Activos vivos	501	118	37
Importe pendiente	19.578	3.566	1.793
Margen ponderado s/índice de referencia	0,52	0,42	0,77
Tipo de interés medio ponderado	2,05	4,59	4,82

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios participados es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2012				Situación al 31/12/2011			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Inferior al 1	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,00 - 1,49	104	15,85%	5.378	21,57%	0	0,00%	0	0,00%
1,50 - 1,99	174	26,52%	8.197	32,87%	0	0,00%	0	0,00%
2,00 - 2,49	22	3,35%	1.092	4,38%	38	5,47%	2.129	7,45%
2,50 - 2,99	32	4,88%	1.481	5,94%	296	42,59%	15.862	55,52%
3,00 - 3,49	89	13,57%	2.074	8,32%	118	16,98%	3.165	11,08%
3,50 - 3,99	66	10,06%	1.507	6,04%	70	10,07%	1.747	6,12%
4,00 - 4,49	15	2,29%	268	1,07%	13	1,87%	221	0,77%
4,50 - 4,99	154	23,48%	4.940	19,81%	143	20,58%	4.435	15,52%
5,00 - 5,49	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5,50 - 5,99	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
6,00 - 6,49	0	0,00%	0	0,00%	17	2,45%	1.009	3,53%
Total	656	100,00%	24.937	100,00%	695	100,00%	28.568	100,00%
% Tipo de interés nominal:								
Medio ponderado por Principal			6,46%	2,72%				

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 319,8 millones de euros integrados en una única serie compuesta por 3.198 Bonos.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2012 se resume en el cuadro de la página siguiente:

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad), Dña. M^a Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2012 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 26 de marzo de 2013, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

D. Antonio Jesús Romero Mora
Consejero

D. José Manuel Villaverde Parrado
Consejero

D. Victoriano López-Pinto Fernández de
Navarrete
Consejero