

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2013, 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 2013, 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.

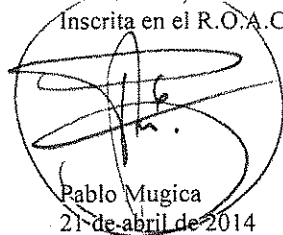
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes 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. Como consecuencia de lo anterior, 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 emisión de este informe, se haya decidido iniciar el proceso de liquidación del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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. Nº S0692



Pablo Mugica
21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2014 Nº 01/14/02122
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011 de 3 de julio.
.....

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

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)
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		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	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		28.637	33.557
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		28.634	33.552
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otros cuentas a pagar	6	21.148	25.083
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		21.142	25.077
		28.637	33.557	Series no subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE				Series subordinadas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos financieros a corto plazo		19.169	23.867	Intereses y gastos devengados no vencidos		6	6
Deudores y otras cuentas a cobrar		3	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	19.166	23.867	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	7.010	7.988
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		8.505	8.505
Préstamos hipotecarios		18.315	23.199	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.548)	(522)
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		3	3
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		50	2
Créditos AAPP		-	-	Derivados		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Otros pasivos financieros		448	480
Cuentas a cobrar		-	-	Importe bruto	6	448	480
Bonos de titulación		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos		3.244	1.938	Ajustes por periodificaciones	8	3	5
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2.410)	(1.347)	Comisiones		2	2
Intereses y gastos devengados no vencidos		14	4	Comisión sociedad gestora		2	2
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		2	-
Intereses vencidos e impagados		3	73	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable - resultados realizados		310	363
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(312)	(363)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros		-	-	Otros		1	3
Ajustes por periodificaciones	5	3	3	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros		3	3	Gastos de constitución en transición		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	9.465	9.687			-	-
Tesorería		9.465	9.687			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		28.637	33.557	TOTAL PASIVO		28.637	33.557

(*) 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 2013.

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 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		372	931
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	308	900
Otros activos financieros	5	64	31
Intereses y cargas asimilados		(222)	(563)
Obligaciones y otros valores negociables	6	(151)	(441)
Deudas con entidades de crédito	7	(71)	(122)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		150	368
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		(62)	(58)
Servicios exteriores	9	(19)	(14)
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(19)	(14)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(43)	(44)
Comisión de Sociedad gestora		(41)	(40)
Comisión administración		(2)	(3)
Comisión del agente financiero/pagos		-	(1)
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(1.063)	(289)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(1.063)	(289)
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	975	(21)
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 2013.

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 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	244	102
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	362	202
Intereses cobrados de los activos titulizados	471	883
Intereses pagados por valores de titulización	(151)	(460)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	64	29
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(22)	(250)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(94)	(88)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(41)	(40)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(1)	(5)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	(1)
Comisiones variables pagadas	(52)	(42)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(24)	(12)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros (Nota 6)	(24)	(12)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(466)	14
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	(466)	15
Cobros por amortización de derechos de crédito	3.470	3.630
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(3.936)	(3.615)
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	(222)	116
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.687	9.571
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9.465	9.687

(*) 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 2013.

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 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
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 2013.

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

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013

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.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Barclays Bank PLC, Sucursal en España (véase Nota 5). Las entidades Caixa d'Estalvis del Penedés (actualmente, Banco Sabadell, 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.) concedieron un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 7). Adicionalmente, el Fondo suscribió con Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de opciones (véase Nota 11).

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 2013 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 2013, 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 2013, 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 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013.

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 2012.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

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.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2013, 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.

La eficacia de la cobertura de los derivados de cobertura queda establecida por medio de los análisis de efectividad realizados conforme a la metodología de comparación, para verificar que los cambios producidos por la variación en el valor razonable o en los flujos de efectivo entre el instrumento de cobertura y el elemento cubierto se mantiene en los parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

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 2013 y 2012 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 activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

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 2013 y 2012 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 2013 y 2012, 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 este estado 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 Sabadell, 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 2012	-	28.733	28.733
Amortizaciones (**)	-	(3.596)	(3.596)
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	-	25.137	25.137
Amortizaciones (**)	-	(3.578)	(3.578)
Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)	-	21.559	21.559

(*) Incluye 90 y 199 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

(**) En el ejercicio 2013 incluye 109 miles de euros (37 miles de euros en el ejercicio 2012) 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 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 3.244 miles de euros (1.938 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 7,26% (6,40% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 ha sido del 1,99% (3,09% en el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 4,99% y el mínimo 0,91%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 308 miles de euros (900 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 3 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, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, 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 90 miles de euros al 31 de diciembre de 2013), se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	Total
Derechos de Crédito	20	36	111	4.053	3.734	13.515	21.469

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	Total
Derechos de Crédito	18.315	-	-	-	-	-	18.315

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, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	10	31
Con antigüedad superior a tres meses (**)	806	477
	816	508
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	3	73
Con antigüedad superior a tres meses (**)	90	199
	93	272
	909	780

(*) 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.

De estos impagos, durante el ejercicio 2013 se habían dejado de cobrar 25 miles de euros de principal y 5 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se han recuperado impagos por importe de 7 miles de euros, no habiéndose producido renegociaciones de las condiciones contractuales de estos préstamos.

Desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 2.348 miles de euros (1.262 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), 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 el ejercicio 2013, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	1.938	1.515
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.891	678
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(585)	(255)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	3.244	1.938

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	1.347	1.058
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	1.288	1.354
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	(225)	(1.065)
Saldos al cierre del ejercicio	2.410	1.347

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 2013 y 2012, incluye el saldo de una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank PLC, Sucursal en España, por importes de 9.465 y 9.687 miles de euros, respectivamente. Esta cuenta corriente devenga un interés igual al Euribor a un mes más un margen del 0,50%.

Con fecha 17 de julio de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo procedió 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 llevó 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.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el fondo, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,62% anual (0,50% en el ejercicio 2012). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 64 miles de euros (31 miles de euros en el ejercicio 2012), 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 2013 y 2012 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 Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, 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 2012	8.500	8.500	9.687
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.06.13	8.500	8.500	8.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.13	8.500	8.500	8.500
Saldos al 31 de diciembre de 2013	8.500	8.500	9.465

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 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Serie Única	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2012	-	28.692
Amortización 17.06.2012	-	(1.687)
Amortización 18.12.2012	-	(1.928)
Saldos a 31 de diciembre de 2012	-	25.077
Amortización 17.06.2013	-	(1.826)
Amortización 16.12.2013	-	(2.109)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	-	21.142

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 2013, 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	21.142	-	-	-	-	-	21.142

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 2013, ha sido del 0,62% (1,60% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 0,62% y el mínimo el 0,62%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 151 miles de euros (441 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 6 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (6

miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2013 no se han producido impagos de principal ni intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

El saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros” del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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. El importe amortizado durante el ejercicio 2013 (32 miles de euros) se incluye en el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros” del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013 (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012).

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 las entidades cedentes, 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.

Durante el ejercicio 2012 se produjeron amortizaciones de los préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 2 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2013).

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 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 71 miles de euros (122 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 3 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (3 miles de euros al 31 de diciembre de 2012),

estando registrados en el epígrafe “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2013 y 2012, 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 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(522)	(501)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(1.026)	(21)
Saldos al cierre del ejercicio	(1.548)	(522)

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Comisiones	2	2
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	2	-
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	310	363
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(312)	(363)
Otras comisiones	-	-
Otros	1	3
Saldo al cierre del ejercicio	3	5

Durante los ejercicios 2013 y 2012, 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 2012	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)
Importes devengados durante el ejercicio 2013	41	2	-	-	51
Pagos realizados el 17.06.2013	(20)	-	-	(53)	-
Pagos realizados el 16.12.2013	(21)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2	2	-	310	(312)

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 fecha 17 de junio de 2013 el Fondo ha abonado a las Entidades Cedentes 53 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 2013, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 41 miles de euros (40 miles de euros en el ejercicio 2012), 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 2013, la comisión devengada por este concepto ha ascendido a 2 miles de euros (3 miles de euros en el ejercicio 2012) 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 ascendió a 1 mil euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2013) 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 2013 (4 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 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 cuatro últimos ejercicios. 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 2013 y 2012 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 2013 y 2012, el tipo de interés de los préstamos estaba por debajo del 13,30% y, por tanto, durante los ejercicios 2013 y 2012 el Fondo no ha registrado ningún importe en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Derechos de crédito	19.166	23.867
Tesorería	9.465	9.687
	28.631	33.554

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 90 y 199 miles de euros al 31 de

diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Andalucía	8.275	9.366
Cantabria	5.078	5.585
Cataluña	-	826
Madrid	8.116	9.160
	21.469	24.937

13. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, 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 2013:

a) Amortizaciones de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
17.06.2013	1.826	-
16.12.2013	2.109	-

b) Intereses de los Bonos de Titulización:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
17.06.2013	78	-
16.12.2013	73	-

c) Amortizaciones de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
17.06.2013	-	-
16.12.2013	-	-

d) Intereses de los Préstamos Subordinados:

Fecha de Pago	Serie Única	
	Importe Pagado	Importe Impagado
17.06.2013	19	16
16.12.2013	3	32

Por otro lado, a continuación se detallan los cobros relacionados con los Derechos de Crédito del Fondo, durante el ejercicio 2013, así como los acumulados desde la fecha de su constitución:

	Miles de Euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.450	15.812	36.857	206.095
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.681	-	256.045	-
Cobros por intereses ordinarios	365	5.341	26.026	108.943
Cobro por intereses previamente impagados	84	-	4.334	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	339	-	4.379	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo (intereses)	22	-	358	-

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 2013, 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	3.936	15.812	298.659	206.095
Pagos por intereses ordinarios Serie Única	151	4.956	27.323	100.949
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	-	-	51.848	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	22	-	6.720	-
Otros pagos del período	-	-	-	-

ANEXO

8.06.1
Denominación de Fondo: A.T.T.Z. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: AHORRO Y TUTILIZACIÓN, SOFT, S.A.
Estado agregado: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2013
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BBA BANK CAJA SUR, S.A. - CAJABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS AL FONDO DE TUTILIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 18/08/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	0030	0050	0090	0100	0150
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0031	0051	0091	0101	0151
Prestamos hipotecarios	0003	0032	0052	0092	0102	0152
Cédulas hipotecarias	0004	0033	0053	0093	0103	0153
Prestamos a promotores	0005	0034	0054	0094	0104	0154
Prestamos a PYMES	0007	0036	0056	0096	0106	0156
Prestamos a empresas	0008	0037	0057	0097	0107	0157
Prestamos Corporativos	0009	0038	0058	0098	0108	0158
Cédulas territoriales	0010	0039	0059	0099	0109	0159
Bonos de tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160
Deuda subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161
Créditos AAFF	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Prestamos consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Prestamos automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164
Arrendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165
Cuentas a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166
Derechos de crédito futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167
Bonos de titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169
Total	0021	0050	0080	0110	0140	0170
		593	21.469	34.937	46	319.865

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

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

Denominación de compartimento:

Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 30 Semestre

Ejercicio: 2013

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO MARENOSTRUM, S.A. - BBK BANK CAJA SUR, S.A. - CAUABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
	0196	0197	0206	0207
Importe de Principal Falido desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Derechos de crédito cobrados de baja por dación/bajificación de bienes desde el cierre anual anterior				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-1.788	0210	-1.524
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-1.680	0211	-1.705
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-298.395	0212	-254.928
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	21.469	0214	24.937
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	7,26	0215	6,40

(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 (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

Denominación del Fondo: AYT7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGT, S.A.

Estados segregados: No

Período: 2º trimestre

Ejercicio: 2019

Entidades cedentes de los activos titulados: BANCO IMBRENOSTRUM, S.A. - BEK BANK CALA SUR, S.A. - CAIXABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Total	Principial pendiente no vencido		Deuda Total	
		Principial pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)	Intereses ordinarios (2)	Principial pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	24	0700	3	0720	2	0730	5	0740	0750	619
De 1 a 3 meses	18	0701	7	0721	2	0731	9	0741	0751	606
De 3 a 6 meses	3	0703	2	0723	0	0733	2	0743	0753	94
De 6 a 9 meses	3	0704	0	0724	0	0734	0	0744	0754	10
De 9 a 12 meses	7	0705	23	0725	7	0735	27	0745	0755	428
De 12 meses a 2 años	29	0706	191	0726	131	0736	322	0746	0756	1.607
Más de 2 años	26	0708	590	0728	221	0738	811	0748	0758	1.365
Total	110	0709	815	0729	360	0739	1.176	0749	0759	4.729

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se basará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán calculado e incluido el final (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 6/2013. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses).

Importe impagado

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado				Total	Principial pendiente no vencido		Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor garantía con Tasaación > 2 años (4)	% Deudav. Tasaación
		Principial pendiente vencido	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios	Principial pendiente no vencido							
Hasta 1 mes	24	0762	3	0760	2	0802	5	0812	0832	1.959	0842	31,46
De 1 a 3 meses	18	0763	7	0763	2	0803	9	0813	0833	1.629	0843	37,18
De 3 a 6 meses	3	0764	0	0764	0	0804	2	0814	0834	271	0844	34,59
De 6 a 9 meses	3	0765	0	0765	0	0805	0	0815	0835	38	0845	35,18
De 9 a 12 meses	7	0766	23	0766	4	0806	27	0816	0836	886	0846	48,36
De 12 meses a 2 años	29	0767	191	0767	131	0807	322	0817	0837	3.777	0847	42,56
Más de 2 años	26	0768	590	0768	221	0808	811	0818	0838	3.019	0848	45,21
Total	110	0769	815	0769	360	0809	1.176	0819	0839	11.579	0849	40,84

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se basará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán calculado e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses).

(3) Compensar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor reconocido de la garantía real (acciones o deuda pagadora, etc.) si el valor de las mismas se ha comprobado en el momento final del Fondo.

(4) Se refiere al valor de las garantías que llegan a una tasación superior a dos años.

Denominación de Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación de compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, S9FT, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO IMPRENTA S.A., - BBK BANK CAJA SUR, S.A., - CAJABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Categoría	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario Inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios de morosidad (1) (%)												
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0959	0976	0994			
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887	0905	0923	0941	0960	0977	0995			
Prestamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0961	0978	0996	0,00	0,00	0,00
Cedulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0962	0979	0997			
Prestamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0963	0980	0998			
Prestamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0964	0981	0999			
Prestamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0965	0982	1000			
Prestamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0966	0983	1001			
Cedulas Temorales	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0967	0984	1002			
Bonos de Tesorería	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0968	0985	1003			
Deuda subordinada	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0969	0986	1004			
Créditos AAFP	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0970	0987	1005			
Prestamos Consumo	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0971	0988	1006			
Prestamos automoción	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0972	0989	1007			
Cuentas arrendamiento financiero	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0973	0990	1008			
Cuentas a cobrar	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0974	0991	1009			
Derechos de crédito futuro	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0975	0992	1010			
Bonos de titulización	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0976	0993	1011			
Otros												

(1) Esta ratio se refiere exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "cartera de cobro") y se expresan en términos porcentuales.
 (A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principios impagados) de los activos de este tipo en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realiza con arreglo a lo previsto en las Normas 15ª y 23ª.
 (B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente de los activos de este tipo en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (reclasificación subyacente con la definición de la escritura o título, recogidas en el anexo 5.A).
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período de alto riesgo y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre de mismo período de alto riesgo.

Denominación de Fondo: AIT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación de compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SIFET, S.A.
 Estados Agrupados: No
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013
 Entidades cedentes de los activos titulados: BANCO IMBENOSTRUM, S.A. - BEK BANK CAJA SUR, S.A. - CAIXABANK - LIBERBANK

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 18/06/2002				
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Interior a 1 año	1300	10	1310	20	16	1330	106	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	3	1311	36	4	1331	32	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	5	1312	111	5	1332	101	1342	5	1352	10.126
Entre 3 y 5 años	1303	123	1313	4.053	115	1333	4.359	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	160	1314	3.724	167	1334	3.790	1344	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	298	1315	13.516	349	1335	15.548	1345	41	1355	309.739
Total	1306	599	1316	21.470	656	1336	34.936	1346	46	1356	319.865
Vida residual media ponderada (años)	1307	11,59	1317	12,62	12,62	1337	17,99	1347	17,99	1357	17,99

Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 18/06/2002	
Artigüedad	Años	Artigüedad	Años	Artigüedad	Años
0630	7,58	0632	6,58	0634	5,52

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Denominación del Fondo: **AYT.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: **2013**
 Mercados 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 (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Escenario Intesa 18/03/2002									
		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)				
E00390305003	Único	8006	3.198	7	21.142	0,50	8005	3.198	8	25.077	4,30	8005	3.198	100	319.800	9,70	
Total																	

(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

3.06.2

Denominación de Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación de compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, S&FT, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AAF

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)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses			Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas
							Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	
ES0390305003	Unico	NS	EURIBOR 6 MESES	0.30	0.57	360	16	6	0	21,142	0	21,148
Total							5238	6 9105	0	21,142 8095	0 8115	21,148 9237

(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 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

3.05.2

Denominación del Fondo: AVT.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
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			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)
ES03930305003	Único	15-05-2035	7300	7310	7330	7330	7340	7350	7360	7370
			3.935	298.658	151	151	3.615	294.723	460	27.172
			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375
Total										

(1) La gestora deberá cumplir con 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

8.06.2

Denominación del Fondo: AVT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOFI, S.A.
 Estados Agregados: No
 Período: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AUF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
E60390395003	Único	3310 02-07-2012	3330 MIDY	3350 A3	3360 A3	3370 Aaa

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

8.06.3

Denominación del Fondo: AYT.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: 2013

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
---	--------------------------------	--

1. Importe del Fondo de Reserva	0010	8.500	1010	8.500
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	39,59	1020	34,09
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,31	1040	1,32
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0060	SI	1060	SI
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	100,00	1120	100,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	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) Entendiendo 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)	0200	1210 VARIOS
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220 CECA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230 0
Otras permutas financieras	0230	1240 0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240	1250 0
Entidad Avalista	0250	1260 0
Contraparte del derivado de crédito	0260	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

3.06.4

Denominación de Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS

Denominación de compartimento:

Denominación de la gestora: AHORRO Y TUTILIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Mese Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Ref. Folleto
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Ultima Fecha Pago	Periodo anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a:	0110	1.162	0300	777	0300	14.68	0400	22.08	15.43
2. Activos Morosos por otras razones	0110	0	0310	0	0310	0,00	0410	0,00	0,00
Total Morosos									
	0130	1.162	0320	777	0330	14.68	0430	22.08	15.43
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a:	0050	1.028	0330	655	0330	10,81	0430	4,62	13,23
4. Activos Fallidos por otras razones	0140	0	0340	0	0340	0,00	0440	0,00	0,00
Total Fallidos									
	0150	1.028	0350	655	0350	10,81	0450	4,62	13,23

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (monedas cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes

TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Ultima Fecha Pago		Ref. Folleto
			Situación actual	Periodo anterior	
Amortización sucesional: series (4)	0520		0540		0550
Diferimiento/postergamiento intereses: series (6)	0505		054E		056E
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0523		0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto de los 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 establece triggers respecto al modo de amortización (promatasecurarial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual de 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 de 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 a la no reducción de fondo de reserva se indicará 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

--

8.06.6

Denominación de Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TUTELIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: AHORRO Y TUTELIZACION, SGPT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º semestre

Ejercicio: 2013

OTRA INFORMACION 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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 10/06/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Aragón	0400	349	0426	8.275	0504	25
Asturias	0401	0	0427	0	0505	0
Baleares	0402	0	0428	0	0506	0
Canarias	0403	0	0429	0	0507	0
Cantabria	0404	0	0430	0	0508	0
Castilla-León	0405	114	0431	5.078	0509	3
Castilla-La Mancha	0406	0	0432	0	0510	0
Cataluña	0407	0	0433	0	0511	0
Ceuta	0408	0	0434	0	0512	14
Extremadura	0409	0	0435	0	0513	0
Galicia	0410	0	0436	0	0514	0
Madrid	0411	0	0437	0	0515	0
Mérida	0412	135	0438	8.115	0516	4
Murcia	0413	0	0439	0	0517	0
Navarra	0414	0	0440	0	0518	0
La Rioja	0415	0	0441	0	0519	0
Comunidad Valenciana	0416	0	0442	0	0520	0
País Vasco	0417	0	0443	0	0521	0
	0418	0	0444	0	0522	0
Total España	0419	599	0445	21.469	0523	45
Cross países Unión europea	0420	0	0446	0	0524	0
Resto	0421	0	0447	0	0525	0
Total general	0425	599	0450	21.469	0527	45

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

3.066

Denominación del Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.O.F.T., S.A.
 Estado agregado: No
 Periodo: 2º semestre
 Ejercicio: 2013

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 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 18/09/2002		
	Nº de activos vivos	Principales pendientes en Divisa (1)	Principales pendientes en euros (1)	Nº de activos vivos	Principales pendientes en Divisa (1)	Principales pendientes en euros (1)	Nº de activos vivos	Principales pendientes en Divisa (1)	Principales pendientes en euros (1)
Euro - EUR	0571	0577	21.469	0566	24.537	24.537	0520	0626	319.865
EEUU Dólar - USD	0572	0584	0	0507	0	0	0521	0627	0
Japón Yen - JPY	0573	0585	0	0609	0	0	0522	0628	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0586	0	0603	0	0	0523	0629	0
Otros	0575	0587	0	0604	0	0	0524	0630	0
Total	0576	0588	21.469	0566	24.537	24.537	0525	0631	319.865

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

3.06.6

Denominación del Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, S9FT, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013

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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación Inicial 18/08/2002	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	1100	379	1120	387	1140	6.837
40% - 50%	1101	215	1121	249	1141	4
50% - 80%	1102	4	1122	20	1142	1151
80% - 100%	1103	0	1123	0	1143	46.626
100% - 120%	1104	0	1124	0	1144	34
120% - 140%	1105	0	1125	0	1145	1152
140% - 150%	1106	0	1126	0	1146	0
superior al 150%	1107	0	1127	0	1147	0
Total	1108	599	1128	656	1148	46
Media ponderada (%)		1118		1136		1158
		40,00		42,13		69,27

(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 los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresado en porcentaje

Denominación de Fondo: AYT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I. FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: AHORRO Y TUTILIZACION, SOFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento Índice del periodo	Número de solivos vivos	Principal Pendiente	Margen ponderado e/ Índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
TIPO FIJO	37	1.688	0,79	4,83
IRPH cajas	104	2.970	0,48	4,74
EURIBOR AÑO	458	16.801	0,50	1,61
Total	1405	1415	1425	1435
		21.469	0,52	2,29

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

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará 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"

8.066

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

Denominación de compartimento:

Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.GPTI, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º semestre

Ejercicio: 2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación Inicial 18/09/2012	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Interior al 1%	1500	713	1543	5.379	1584	0
1% - 1,49%	1501	13.213	1543	5.379	1586	0
1,5% - 1,99%	1502	291	1544	8.197	1586	0
2% - 2,49%	1503	0	1545	1.082	1587	0
2,5% - 2,99%	1504	16	1546	32	1588	0
3% - 3,49%	1505	1.213	1547	89	1589	0
3,5% - 3,99%	1506	1.020	1548	66	1590	0
4% - 4,49%	1507	420	1549	15	1591	66.398
4,5% - 4,99%	1508	4.593	1550	154	1592	4
5% - 5,49%	1509	0	1551	0	1593	20
5,5% - 5,99%	1510	0	1552	0	1594	3
6% - 6,49%	1511	0	1553	0	1595	5
6,5% - 6,99%	1512	0	1554	0	1596	7
7% - 7,49%	1513	0	1555	0	1597	2
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	0	1598	1
8% - 8,49%	1515	0	1557	0	1599	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	0	1600	0
9% - 9,49%	1517	0	1559	0	1601	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1560	0	1602	0
Superior al 10%	1519	0	1561	0	1603	0
Total	599	21.463	1602	24.937	1604	46
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)	95-43	1,99	95-84	3,09	152-6	5,44
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)	95-43	0,68	95-84	1,77	152-7	0,00

3.06.6

Denominación de Fondo: **ATT.7. PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGIPT, S.A.**
 Estados agregados: No
 Periodo: **29 de octubre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación Inicial 18/08/2002	
	Porcentaje	CINAE (2)	Porcentaje	CINAE (2)	Porcentaje	CINAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000 17,53		2030 15,68		2050 0,00	
Sector: (1)	2010 0,00	2020 0	2040 0,00	2050 0	2070 0,00	2080 0

(1) Indique denominación de sector con mayor concentración

(2) Incluir código CINAE con dos niveles de agregación

3.05.6

Denominación de Fondo: AYT7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS
 Denominación de compartimento:
 Denominación de la gestora: AHORRO Y TUTILIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2013

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 31/12/2013				Situación inicial 19/09/2002			
	Principales pasivos emitidos		Principales pendientes en Divisa		Principales pasivos emitidos		Principales pendientes en Divisa	
	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes en euros	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes en euros	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes en euros	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes en euros
Euro - EUR	3000	3110	3170	3230	3198	3198	3198	3198
EEUU Dólar - USD	3010	3120	3180	3240	3198	3198	3198	3198
Yapón Yen - JPY	3020	3130	3190	3250	3198	3198	3198	3198
Reino Unido Libra - GBP	3030	3140	3200	3260	3198	3198	3198	3198
Otros	3040	3150	3210	3270	3198	3198	3198	3198
Total	3050	3160	3220	3280	3198	3198	3198	3198

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

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2013

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

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, (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 Hábles 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 un contrato de opciones ("cap"), con el objeto de cubrir el riesgo que supone que parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos. De esta forma, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a pagar el producto de la diferencia positiva entre (i) la referencia de liquidación en la fecha de determinación del tipo variable y el (ii) tipo cap el importe nominal, multiplicado por el número de días del período de liquidación en curso y dividido por 360. El cap se activará cuando el tipo de interés de los préstamos supere el 13,30%.

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2013, ha sido del 7,26% (6,40% en el ejercicio 2012).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 9,69%.

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 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	379	63,27%	9.771	45,51%	387	58,99%	10.304	41,32%
40,01- 60,00	216	36,06%	11.423	53,21%	249	37,96%	13.058	52,36%
60,01- 80,00	4	0,67%	275	1,28%	20	3,05%	1.575	6,32%
Total	599	100,00%	21.469	100,00%	656	100,00%	24.937	100,00%
Media Ponderada		40,00%				42,13%		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2013	Datos al 31/12/2012
17,53%	15,68%

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 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	349	58,26%	8.275	38,54%	368	56,10%	9.366	37,56%
Cantabria	114	19,03%	5.078	23,65%	118	17,99%	5.585	22,40%
Cataluña	0	0,00%	0	0,00%	18	2,74%	826	3,31%
Madrid	136	22,70%	8.116	37,80%	152	23,17%	9.160	36,73%
Total	599	100,00%	21.469	100,00%	656	100,00%	24.937	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 2013 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	24	3	2	5	614	619
De 1 a 3 meses	18	7	2	9	597	606
De 3 a 6 meses	3	2	0	2	91	94
De 6 a 9 meses	3	0	0	0	9	10
De 9 a 12 meses	7	23	4	27	401	428
De 12 meses a 24 meses	29	191	131	322	1.286	1.607
Más de 2 años	26	590	221	811	554	1.365
Totales	110	816	360	1.176	3.552	4.729

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 (Uds.)	458	104	37
Importe pendiente (Miles de Euros)	16.801	2.970	1.698
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,50	0,48	0,79
Tipo de interés medio ponderado (%)	1,61	4,74	4,83

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 31/12/2013				Situación al 31/12/2012			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Inferior al 1	8	1,34%	713	3,32%	0	0,00%	0	0,00%
1,00 - 1,49	280	46,74%	13.213	61,54%	104	15,85%	5.378	21,57%
1,50 - 1,99	14	2,34%	291	1,36%	174	26,52%	8.197	32,87%
2,00 - 2,49	0	0,00%	0	0,00%	22	3,35%	1.092	4,38%
2,50 - 2,99	2	0,33%	16	0,07%	32	4,88%	1.481	5,94%
3,00 - 3,49	72	12,02%	1.213	5,65%	89	13,57%	2.074	8,32%
3,50 - 3,99	50	8,35%	1.020	4,75%	66	10,06%	1.507	6,04%
4,00 - 4,49	20	3,34%	420	1,96%	15	2,29%	268	1,07%
4,50 - 4,99	153	25,54%	4.583	21,35%	154	23,48%	4.940	19,81%
Total	599	100,00%	21.469	100,00%	656	100,00%	24.937	100,00%
% Tipo de interés nominal:								
Medio ponderado por Principal			1,99%	3,09%				

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 2013 se resume en el cuadro de la página siguiente:

Cifras en miles de euros

	SERIE Único		
	ES0390305003		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
16/12/2002	6.041	48.559	271.241
16/06/2003	4.389	115.300	155.941
16/12/2003	1.861	26.651	129.290
16/06/2004	1.644	16.871	112.419
16/12/2004	1.437	21.826	90.593
16/06/2005	1.143	11.867	78.725
16/12/2005	964	11.228	67.498
16/06/2006	987	6.060	61.437
18/12/2006	1.077	4.470	56.968
18/06/2007	1.179	4.641	52.326
17/12/2007	1.212	2.488	49.838
16/06/2008	1.310	3.784	46.054
16/12/2008	1.271	3.506	42.548
16/06/2009	789	2.712	39.837
16/12/2009	360	2.603	37.234
16/06/2010	245	2.563	34.671
16/12/2010	230	2.066	32.604
16/06/2011	256	2.152	30.452
16/12/2011	316	1.761	28.692
18/06/2012	290	1.687	27.005
17/12/2012	169	1.928	25.077
17/06/2013	78	1.825	23.251
16/12/2013	73	2.110	21.142

Al 31 de diciembre de 2013, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	SERIE ÚNICA
ISIN	ES0390305003
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	2012-07-02
Moody's	SI
Calificación - Situación actual	A3
Calificación -Situación cierre anual anterior	A3
Calificación - Situación inicial	Aaa

f) Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo

Durante el ejercicio 2013 el fondo no se ha visto afectado por una variación en el rating de los bonos tal y como se puede ver en el cuadro anterior.

g) Saldos de cartera de préstamos titulizados

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	319.865,00
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	20.653,00
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento / Saldo Nominal Titulizado	6,46%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	21.469,00
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro / Saldo Nominal Titulizado	6,71%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	298.395,00

5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2013, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Tasa de Amortización Anticipada al 0%

Vida Media (años)	0,46
-------------------	------

Fecha Pago	Bonos de la Serie Único	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	21.141.562,26	0,00
16/06/2014	0,00	21.141.562,26
Totales		21.141.562,26

Tasa de Amortización Anticipada al 5%

Vida Media (años)	0,46
-------------------	------

Fecha Pago	Bonos de la Serie Único	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	21.141.562,26	0,00
16/06/2014	0,00	21.141.562,26
Totales		21.141.562,26

Tasa de Amortización Anticipada al 7,35%

Vida Media (años)	0,46
-------------------	------

Fecha Pago	Bonos de la Serie Único	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	21.141.562,26	0,00
16/06/2014	0,00	21.141.562,26
Totales		21.141.562,26

Tasa de Amortización Anticipada al 10%

Vida Media (años)	0,46
-------------------	------

Fecha Pago	Bonos de la Serie Único	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	21.141.562,26	0,00
16/06/2014	0,00	21.141.562,26
Totales		21.141.562,26

Tasa de Amortización Anticipada al 15%

Vida Media (años)	0,46
-------------------	------

Fecha Pago	Bonos de la Serie Único	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	21.141.562,26	0,00
16/06/2014	0,00	21.141.562,26
Totales		21.141.562,26

Tasa de Amortización Anticipada al 20%

Vida Media (años)	0,46
-------------------	------

Fecha Pago	Bonos de la Serie Único	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	21.141.562,26	0,00
16/06/2014	0,00	21.141.562,26
Totales		21.141.562,26

7. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

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 2013 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 31 de marzo de 2014, 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, 31 de marzo de 2014

D. Antonio Fernández López
Presidente

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Victoriano López-Pinto Fernández de Navarrete
Consejero

D. Antonio Jesús Romero Mora
Consejero

D. José Manuel Villaverde Parrado
Consejero

D. Alejandro Sánchez - Pedreño Kennaird
Consejero