



**MARÍA BESCÓS BADÍA**  
**NOTARIO**  
C/. Velázquez, 28-3º izqda.  
Tel. 91 426 49 21  
Fax 91 577 91 90  
28001 MADRID



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

Cuentas Anuales al  
31 de Diciembre de 2003,  
e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría



NT6854154

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos,  
por encargo de Ahorro y Titulización, Sociedad  
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al período comprendido entre el 19 de junio de 2002 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002. Con fecha 28 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del período comprendido entre el 19 de junio y el 31 de diciembre de 2002, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2003. 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 & TOUCHE ESPAÑA, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692

Diego Aguinaga

21 de abril de 2004



**INFORME DE  
CANTOS HABIDOS  
DE CUENTA DE ESPAÑA**

Miembro asociado:  
DELONTIN & TOUCHE ESPAÑA,  
S.L.

Año 2004 N.º 0150-000243208

IMPORTE COLEGIAL: 87,00

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

**NT6854153**

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

Cuentas Anuales del ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2003 e  
Informe de Gestión



**AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1.2 Y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	2003	2002 (*)	PASIVO	2003	2002 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	772	985	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	59.982	60.224
INVERSIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Activos titulizados (Nota 4)	124.531	243.920	Bonos de titulización (Nota 9)	129.290	271.241
Adquisición temporal de activos (Nota 7)	-	-	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	1.492	5.519
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	3.996	31.109	TOTAL PASIVO	190.764	338.994
TESORERÍA (Nota 7)	61.465	61.070			
TOTAL ACTIVO	190.764	336.994			

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2003

**AYT.7 PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE**  
**EL 19 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**  
 (Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2003	Período comprendido entre el 19 de junio y el 31 de diciembre de 2002 (*)	HABER	Ejercicio 2003	Período comprendido entre el 19 de junio y el 31 de diciembre de 2002 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos	6.024	6.403	Intereses de los activos titulizados	5.515	8.076
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	1.787	1.312	Intereses de adquisición temporal de activos (Nota 7)	2.115	1.022
	7.821	7.715	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12)	1.360	2.149
			Otros ingresos financieros (Nota 7)	392	180
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	223	119			
<b>GASTOS GENERALES:</b>					
Comisión variable (Nota 10)	1.224	3.487			
Otros gastos generales (Nota 11)	134	106			
	1.358	3.593			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>9.402</b>	<b>11.427</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>9.402</b>	<b>11.427</b>

(\*) Se presenta, Única y exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias



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

Memoria del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2003

### **1. Reseña del Fondo**

AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 19 de junio de 2002, por un período de 33 años y con el carácter de fondo cerrado, de acuerdo con el régimen previsto 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. Este Real Decreto desarrolla la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y su finalidad consiste en la adquisición de derechos de crédito (en adelante, "los activos titulizados") y en la emisión de valores emitidos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Los activos titulizados integrados en el Fondo como consecuencia de las ofertas de compra realizadas, son préstamos promotores a largo plazo con garantía hipotecaria concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España que fueron cedidos por Caixa d'Estalvis del Penedés, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante las "Entidades Cedentes"). El Fondo se constituyó con un activo inicial de 319.865 miles de euros de valor nominal.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión de administración, del 0,03% pagadera semestralmente sobre el saldo vivo de los activos titulizados del período anterior, con un mínimo anual de 30.050 euros.

La gestión y administración de los activos titulizados corresponde a las Entidades Cedentes de los mismos, las cuales no asumen responsabilidad alguna de garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de las operaciones, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración, en virtud de un contrato de gestión de cobros, del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los activos en la fecha de pago anterior, pagadera semestralmente coincidiendo con cada fecha de pago, esto es, el 16 de junio y 16 de diciembre de cada año. Igualmente, las Entidades Cedentes devengan una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del fondo.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. Además, el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### ***a) Imagen fiel***

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

### ***b) Principios contables y criterios de valoración***

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

## **3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados**

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

### ***a) Principio del devengo***

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero.

### ***b) Gastos de establecimiento***

Los gastos de establecimiento del Fondo (que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo para su constitución), se amortizan linealmente en un período de 5 años, a partir del 19 de junio de 2002.

### ***c) Inversiones financieras- Activos titulizados***

Este capítulo recoge los activos titulizados adquiridos por el Fondo vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal.

### ***d) Vencimiento de acreedores***

La totalidad de los bonos emitidos tiene vencimiento superior a doce meses desde la fecha del balance de situación, por lo que no se ha efectuado su distribución entre corto y largo plazo.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los activos titulizados por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de los activos titulizados ni de los bonos de titulización.



**e) Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**f) Permuta financiera de intereses**

El fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir básicamente el riesgo de tipo de interés. El fondo registró estas operaciones por el resultado neto en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los gastos e ingresos financieros ascendieron a 278 y 1.658 miles de euros, respectivamente. El importe pendiente de pago se registra en el epígrafe "Otros débitos" del balance de situación.

**4. Inversiones financieras- Activos titulizados**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación el Fondo, suscribió con fecha 19 de junio de 2002 un contrato de cesión de activos con las Entidades Cedentes. En virtud de dicho contrato, las Entidades Cedentes quedan obligadas a ceder activos titulizados seleccionados por la Sociedad Gestora de acuerdo con determinados procedimientos.

Al amparo de dicho contrato, los derechos de crédito objeto de titulización se derivan de contratos de préstamos promotores a largo plazo puestos a disposición de los Promotores en la fecha de su concesión por las Entidades Cedentes a empresas no financieras domiciliadas en España. A la fecha de constitución el importe dispuesto de los préstamos promotores ascendía a 218.960 miles de euros y el importe no dispuesto de los mismos ascendía a 100.905 miles de euros. En virtud del contrato mencionado con anterioridad, en el período comprendido entre el 19 de junio y el 31 de diciembre de 2002, el Fondo realizó una compra de activos titulizados por un importe nominal total de 319.865 miles de euros.

El movimiento del saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2003	243.820
Amortizaciones (*)	(115.652)
Trasposos:	
A vencido no cobrado (Nota 6)	(3.626)
A impagados	(11)
	(3.637)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>124.531</b>

(\*) De las cuales se han amortizado anticipadamente 112.439 miles de euros

Durante el ejercicio 2003 se traspasaron a impagados, activos titulizados por importe de 23 mil euros, de los que 11 mil euros correspondían a principal y 12 mil euros a intereses (Nota 6).

El desglose por vencimientos de los activos vivos al 31 de diciembre de 2003 es como sigue:

	Miles de Euros
Inferior a un año	9.006
Superior a un año	115.525
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>124.531</b>

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2003 ha sido del 4,23% anual.

#### **5. Gastos de establecimiento**

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2003	995
Amortizaciones	(223)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>772</b>

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

#### **6. Otros créditos**

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

	Miles de Euros
Deudores capital e intereses impagados (Nota 4)	23
Activos titulizados vencidos y no cobrados (Nota 4)	3.626
Intereses de activos titulizados vencidos y no cobrados	189
Intereses devengados de los activos titulizados	170
Provisión intereses impagados	(12)
	<b>3.996</b>

El Fondo ha registrado una provisión por intereses impagados por importe de 12 miles de euros, con cargo al epígrafe de activo "Otros créditos - Intereses impagados" del balance de situación.



## **7. Tesorería e Inversiones financieras – Adquisición Temporal de Activos**

El saldo de este capítulo corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en la Confederación Española de Cajas de Ahorros y a las cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en cada una de las Entidades Cedentes, (en adelante, "Cuentas de cobros") y cuyo objeto principal es el recibir conforme sean cobradas por cada una de las entidades cedentes, las cantidades satisfechas tanto en vía voluntaria como forzosa, por cualquier concepto. Asimismo, incluye un Fondo de Reserva por importe de 59.175 miles de euros.

En virtud de un contrato de inversiones, la Confederación Española de Cajas de Ahorros garantiza que el saldo que en cada momento tenga esta cuenta obtendrá un rendimiento mínimo igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios día a día correspondientes al periodo de devengo de intereses reducido en 35 puntos básicos.

La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2003 ha sido del 2,102% anual

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se crearon dos fondos de reserva cuyos valores iniciales debían ser igual, al 18,5 % del valor inicial del los Activos, es decir, 59.175 miles de euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizó con cargo al Préstamo Subordinado (Nota 8). Al 31 de diciembre de 2003, el saldo del fondo de reserva ascendía a 59.175 miles de euros.

Asimismo, durante el ejercicio 2003 el Fondo ha comprado adquisiciones temporales de activos, cuyo movimiento se indica a continuación:

	Miles de Euros
Compras	1.316.499
Ventas	1.316.499
Saldo al 31 de diciembre de 2003	-

El tipo de interés devengado por dichos activos durante el ejercicio 2003 ha sido del 2,37%.

## **8. Préstamo subordinado**

Las entidades cedentes concedieron al Fondo un préstamo subordinado de 60.353 miles de euros, destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los bonos, (ii) financiar parcialmente la adquisición de activos, (iii) dotar el importe inicial del Fondo de Reserva (Nota 7), y (iv) financiar los intereses por aplazamiento de pago del precio de adquisición de los activos.

El préstamo se amortizará con sujeción a las siguientes reglas:

1. La parte del préstamo subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos se irá amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos.
2. La parte del préstamo subordinado que se destine a sobrecolateralización se amortizará de acuerdo con las reglas establecidas en el folleto de emisión entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y las Entidades Cedentes.

3. El resto del principal del préstamo se amortizará en una cuantía igual a la diferencia existente entre el saldo del fondo de reserva a la fecha de determinación anterior y el importe requerido del fondo de reserva a la fecha de determinación en curso.

Durante el ejercicio 2003, el Fondo ha amortizado 252 mil euros del préstamo subordinado. La amortización acumulada desde la constitución del Fondo asciende a 371 miles de euros al 31 de diciembre de 2003.

Este préstamo devenga, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés nominal que devenguen durante cada período de devengo de intereses los bonos (Nota 10) más un margen de un 0,5%. Al 31 de diciembre de 2003, el importe devengado que se encontraba pendiente de pago, ascendió a 68 mil euros (véase Nota 10).

#### 9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe corresponde a las emisiones de bonos de titulización de activos realizadas por el Fondo por un importe inicial de 319.800 miles de euros de valor nominal.

La emisión de los Bonos está constituida por un único tramo denominado en euros, y devenga un interés variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor más un margen de un 0,30%.

Los bonos de titulización de activos se representan por medio de anotaciones en cuenta, y gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito. La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los bonos es el 16 de junio de 2035, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar de acuerdo con el siguiente calendario: 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.

El precio de emisión de los bonos de ambos tramos que recibirá la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, asciende a 100.000 euros por bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de reembolso de los bonos corresponde a su valor nominal.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2003	271.241
Amortizaciones	(141.951)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>129.290</b>

#### 10. Otros débitos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:



	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de Titulización de Activos	135
Préstamo subordinado (Nota 8)	68
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 12)	151
	<b>354</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable	332
Acreedores devolución retenciones (Nota 13)	27
Comisión gestora y gastos	3
Gastos de elevación a público e inscripción de la cesión de los préstamos	776
	<b>1.138</b>
	<b>1.492</b>

La cuenta "Cuentas a pagar- Comisión variable" recoge el importe correspondiente a la comisión variable devengada que se liquida semestralmente.

Al 31 de diciembre de 2002, se registró contablemente por error tanto comisión variable devengada como intereses devengados de activos titulizados por importe de 1.355 miles de euros, que se subsanó durante el ejercicio 2003.

#### **11. Gastos generales – Otros gastos generales**

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 3 miles de euros.

#### **12. Permuta financiera (swap de intereses)**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con la Confederación Española de Cajas de Ahorros un contrato de permuta financiera o de Swap con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo – cobertura de los tipos fijos a variables de los préstamos, por un importe nocional inicial de 319.865 miles de euros. De esta forma, el Fondo se compromete a pagar con cargo a la cuenta de tesorería los intereses devengados por los Activos titulizados; por su parte, la Confederación Española de Cajas de Ahorros se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la cuenta de tesorería un tipo de interés variable igual al Euríbor a seis meses más un 0,60%.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2003 ha sido un ingreso para el Fondo de 1.380 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2003 se encontraban devengados no vencidos 151 miles de euros (véase Nota 10).

### 13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

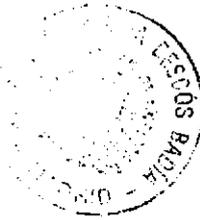
El saldo "Cuentas a pagar – Acreedores devolución de retenciones" del pasivo del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas, por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización satisfechos en el último mes (véase Nota 10).

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

### 14. Cuadro de financiación

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2003:

	Miles de Euros
<b>ORÍGENES:</b>	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	223
Amortización y traspasos de Activos titulizados (Nota 4)	119.289
Otros créditos (Nota 6)	27.113
<b>Total orígenes</b>	<b>146.625</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Tesorería (incremento neto)	395
Otros débitos (disminución neta)	4.027
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	252
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	141.951
<b>Total aplicaciones</b>	<b>146.625</b>



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

### **Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003**

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los activos ascendía a 124.531 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 48,19% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2003 asciende a 23 mil euros lo que representa algo menos de un 0,019 % sobre el saldo vivo de los activos. No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2003 es de 225,72 meses (18,81 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 4,23 %.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 129.290 miles de euros. Se ha amortizado un total de 190.510 miles de euros y queda pendiente de amortizar el 40,43 % del nominal de los bonos de titullización.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 251 mil euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 59.982 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 60.053 miles de euros, que incluye el Fondo de Reserva con un saldo de 59.175 miles de euros, y el saldo de las cuentas de cobros ascendía a 1.412 miles de euros.

## Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos han sido aprobados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 25 de marzo de 2004, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 11 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 9 páginas numeradas de la 1 a la 9 ambas incluidas.

---

Secretario del Consejo



## Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, Fondo de Titulización de Activos han sido aprobados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 25 de marzo de 2004, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 11 folios, correspondientes al balance de situación, y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 9 páginas numeradas de la 1 a la 9 ambas incluidas.

Firmantes:

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Olavarría Arcos  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Zoido Martínez  
Vicepresidente

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Aleu Sánchez

\_\_\_\_\_  
D. Antonio Fernández López

\_\_\_\_\_  
D. José María Verdugo Arlas

\_\_\_\_\_  
D. Luis Sánchez-Guerra Rolg

**DILIGENCIA DE AUTENTICACION:** Yo, María Bescós Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, DOY FE:-

De que la fotocopia que antecede, **ES REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en nueve folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854154 y los ocho siguientes en orden correlativo de numeración descendente — Madrid, a 27 abril de 2004.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

Nihil Provis Fide  
A2136E33

