

Madrid, a 25 de enero de 2005

Estimados Señores:

En cumplimiento con lo establecido en el folleto de emisión del fondo AyT.7 Promociones Inmobiliarias I Fondo de Titulización de Activos, adjunto remitimos la información trimestral correspondiente al período comprendido entre el 30 de septiembre de 2004 y el 31 de diciembre de 2004, según lo establecido en el folleto de emisión del fondo.

- Datos generales sobre el Fondo
- Valores adquiridos por el Fondo:
  - Distribución Cartera de Activos por Índice de Referencia
  - Distribución Cartera de Activos por Tipo de Préstamo
  - Distribución Cartera de Activos por Área Geográfica
  - Distribución Cartera de Activos por Saldo Vivo Entidad Cedente

Atentamente les saluda,

---

D. Luis Miralles Garcia  
Director General  
Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A

I. AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA: Datos generales sobre el Fondo.

Fecha Constitución del Fondo	19 de junio de 2002
Fecha Emisión Bonos	24 de junio de 2002
Fecha Vencimiento Final	16 de junio de 2035
Sociedad Gestora	Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.
Entidades Directoras	Confederación Española de Cajas de Ahorro Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A
Entidades Cedentes	Caixa d'Estalvis del Penedés Caja de Ahorros de Santander y Cantabria Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla
Entidades Aseguradoras	Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A Banco Santander Central Hispano, S.A. Caixa d'Estalvis del Penedés Caja de Ahorros de Castilla La Mancha Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba Commerzbank Aktiengesellschaft, sucursal en España Confederación Española de Cajas de Ahorro DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla
Agente de Pagos	CECA
Negociación Mercado	AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service España, S.A.

II. Valores adquiridos por el Fondo\*:

Saldo Vivo Activos	89.434.019,20
Intereses vencidos en el trimestre	802.816,16
Intereses cobrados en el trimestre	788.387,55
Tipo Medio Activos	4,04%
Vida Media Activos	18,87 años

-Morosidad Actual de la Cartera de Activos

Total Impagados	%sobre Saldo Vivo de los Activos
13.266,54	0,015%

-Distribución de la Cartera por Índice de Referencia

	<b>Saldo Vivo</b>	<b>% sobre Saldo Vivo</b>
Euribor	54.299.490,67	60,71%
IRPH Cajas	35.134.528,53	39,29%
<b>TOTAL</b>	<b>89.434.019,20</b>	<b>100,00%</b>

-Distribución de la Cartera por tipo de préstamo

	<b>Saldo Vivo</b>	<b>% sobre Saldo Vivo</b>
Promotor	17.544.350,97	19,62%
Hipotecario	71.889.668,23	80,38%
<b>TOTAL</b>	<b>89.434.019,20</b>	<b>100,00%</b>

-Distribución de la Cartera por área geográfica

	<b>Saldo Vivo</b>	<b>% Saldo Vivo</b>
Barcelona	3.543.538,16	3,96%
Cantabria	14.173.572,13	15,85%
Córdoba	8.393.242,24	9,38%
Huelva	1.994.237,02	2,23%
Madrid	26.290.100,38	29,40%
Málaga	7.106.892,79	7,95%
Sevilla	27.932.436,48	31,23%
<b>TOTAL</b>	<b>89.434.019,20</b>	<b>100,00%</b>

-Distribución de la Cartera por Saldo Vivo de la entidad cedente

	<b>Saldo Vivo</b>	<b>% Saldo Vivo</b>
Caja Sur	26.290.100,38	29,40%
Caja Cantabria	14.173.572,13	15,85%
Caixa Penedés	3.543.538,16	3,96%
El Monte	45.426.808,53	50,79%
<b>TOTAL</b>	<b>89.434.019,20</b>	<b>100,00%</b>