



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

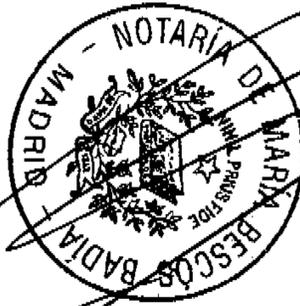
— AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTO —

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

De que tengo a la vista para expedir copia autenticada de el siguiente documento. —

C N M V
 Registro de Auditorías
7683

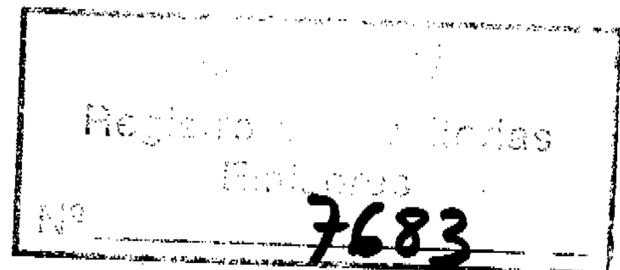
CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores
 REGISTRO DE ENTRADA
 2003039072 29 ABR 2003



INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**AyT.11,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
30 de octubre y el 31 de diciembre de 2002**



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

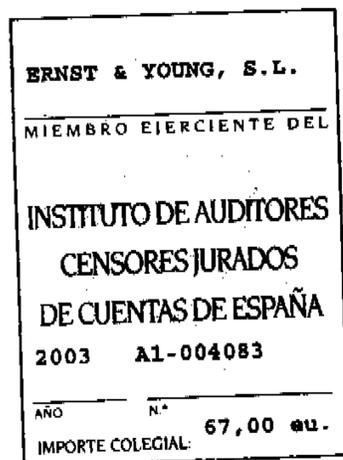
A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 30 de octubre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. 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.

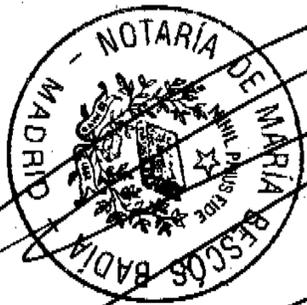
AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA fue constituido el 30 de octubre de 2002. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 30 de octubre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, 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 2002. 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.

**ERNST & YOUNG**(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)**Francisco J. Fuentes García**

Madrid, 9 de abril de 2003



AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Ejercicio 2002

ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias	1 - 2
1.2. Memoria	3 - 15
2. INFORME DE GESTIÓN	1
3. FORMULACIÓN	1



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2002 DE
AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL EJERCICIO 2002**

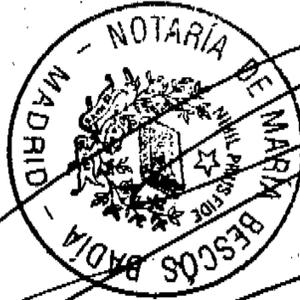




AYT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2002

	<u>Miles de euros</u>	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	1.121	
Inmovilizaciones financieras) anticipaciones Hipotecarias	<u>391.693</u>	
	<u>392.814</u>	
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores	11.659	
Inversiones financieras temporales	10.679	
Tesorería	<u>2.626</u>	
	<u>24.964</u>	
TOTAL ACTIVO	<u>417.778</u>	
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de titulización hipotecaria	403.000	
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	<u>11.248</u>	
	<u>414.248</u>	
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	3.530	
	<u>3.530</u>	
TOTAL PASIVO		<u>417.778</u>

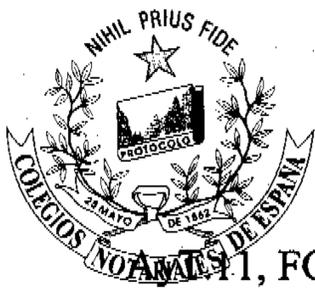


AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

correspondiente al período comprendido entre el 30 de octubre y el 31 de diciembre de 2002.

	<u>Miles de euros</u>
Ingresos financieros	
Ingresos de Participaciones Hipotecarias	3.511
Ingresos de Reinversión	27
Ingresos de Productos Derivados	-
Ingresos valores renta fija	29
	<u>3.567</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria	(2.144)
Intereses Préstamo Subordinado	(65)
Gastos de Productos Derivados	(25)
	<u>(2.234)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>1.333</u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de establecimiento	(39)
Otros gastos de explotación	
Comisión variable	(1.263)
Comisión de Administración	(7)
Comisión de la Sociedad Gestora	(23)
Comisión del Agente Financiero	(1)
	<u>(1.294)</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
IMPUESTOS DE SOCIEDADES	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>



AYT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 30 de octubre y el 31 de diciembre de 2002

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

AyT.11, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 30 de octubre de 2002, agrupando inicialmente un importe total de Participaciones Hipotecarias de 403.000.000 euros.

Con fecha 29 de octubre 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 4 de noviembre de 2002.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y el Préstamo Subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupe. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, o en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora.

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados, el Fondo se extinguirá en octubre de 2035.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión periódica semestral igual al 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,03% del saldo vivo de la Participaciones Hipotecarias.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores; por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva; por la Ley 2/1981, de 26 de marzo, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas.

f) Régimen de tributación

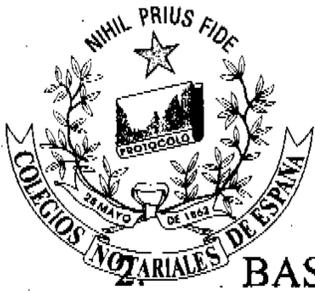
El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, con cargo al Préstamo Subordinado (ver apartado 9), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, cuyas características son las siguientes:

- Durante los 3 primeros años de vida del Fondo, el importe del Fondo de Reserva será de 10.075 miles de euros (igual al 2,5% del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias vivas en la constitución del Fondo).
- A partir del tercer año de vida del Fondo, el importe requerido del Fondo de Reserva será igual, para cada periodo de devengo de intereses, al resultado de aplicar al saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación correspondiente a dicho periodo de devengo de intereses, la proporción que represente el importe inicial del Fondo de Reserva sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación más próxima a la finalización del periodo de tres años antes aludido.

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



BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón, y de acuerdo con la posibilidad que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo del cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

b) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Gastos de establecimiento y de emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales.

c) Inmovilizado financiero

Las Participaciones Hipotecarias se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades de crédito, que coincide con su valor de adquisición.

d) Inversiones financieras temporales

Las adquisiciones temporales de activos están registradas por su precio efectivo.

Se incluye también en este epígrafe la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las Participaciones Hipotecarias.

e) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización Hipotecaria corresponden a la única emisión realizada, y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El Préstamo Subordinado está registrado por el importe dispuesto.

Los Bonos de Titulización Hipotecaria y el Préstamo Subordinado se encuentran registrados en el balance como Acreedores a largo plazo. No obstante, existe una parte de dichos pasivos que tiene vencimiento a corto plazo que a priori no es cuantificable. Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización Hipotecaria y del Préstamo Subordinado se exponen en los apartados 8 y 9 de la Memoria.

f) Acreedores a corto plazo

Corresponden a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización Hipotecaria y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) Impuesto sobre Beneficios

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.



Contrato swap



El contrato swap suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en cuentas de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2002, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	1.160
Amortizaciones	<u>(39)</u>
Saldo final	<u>1.121</u>

5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La composición al 31 de diciembre de 2002 y el movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo es el siguiente:

<u>Participaciones Hipotecarias emitidas por:</u>	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Emisión</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo 31/12/2002</u>
Caja General de Ahorros de Granada	150.000	(4.922)	145.078
Caixa d'Estalvis de Tarragona	72.003	(2.147)	69.856
Caja de Ahorros de Vitoria y Álava	60.942	(1.023)	59.919
Unión del Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, E.F.C. (Credifimo)	<u>120.055</u>	<u>(3.215)</u>	<u>116.840</u>
	<u>403.000</u>	<u>(11.307)</u>	<u>391.693</u>

Las participaciones vencidas incluidos los intereses y principales pendientes de cobro, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2002, se presentan en el epígrafe de "Deudores" y ascendían a 10.684 miles de euros, cantidades que fueron cobradas en enero y febrero de 2003.

Las participaciones vencidas impagadas, incluidos los intereses, se presentan en el epígrafe "Deudores", ascendiendo a 267 miles de euros (107 miles de euros de principal y 160 miles de euros de intereses).

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por cuatro títulos físicos múltiples, representativos de las participaciones indicadas en el cuadro anterior.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2002 es del 4,85%.
- El pago del emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses se realiza el segundo día hábil de cada semana, en una cuenta abierta a nombre del Fondo en C.E.C.A., denominada "cuenta de tesorería".
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto, el correspondiente emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada fecha de cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo hipotecario desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo en la fecha de liquidación, el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación.

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 573 miles de euros que se registran en la rúbrica de "Inversiones financieras temporales" del balance de situación a dicha fecha.



INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2002, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adquisiciones Temporales de Activos	10.088
Intereses devengados Adquisiciones Temporales de Activos	17
Intereses devengados de Participaciones Hipotecarias	573
Intereses Reinversión	<u>1</u>
	<u>10.679</u>

El movimiento de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	20.163
Retiros	<u>(10.075)</u>
Saldo final	<u>10.088</u>

Al 31 de diciembre de 2002 las adquisiciones temporales de activos tienen vencimiento en enero de 2003 y tipo de interés del 2,9%.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2002 corresponde al saldo de la "cuenta de tesorería" depositado en CECA. Devenga un tipo de interés que será igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 35%.

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva del Fondo debe estar depositado en la cuenta de tesorería (ver apartado 1.g). No obstante, la Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros, y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, al 31 de diciembre de 2002 tenía materializado dicho Fondo de Reserva en adquisiciones temporales de activos con Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.

Al 31 de diciembre de 2002 no se han devengado intereses de importe significativo de la cuenta Tesorera.

8. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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 en dos tramos de dos series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión		403.000.000 euros
Número de Bonos:	Total	4.030
	Serie A	3.909
	Serie B	121
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A	Euribor a 6 meses + 0,24%
	Bonos Serie B	Euribor a 6 meses + 0,57%
Forma de pago		Semestral
Fechas de pago de intereses		15 de abril y 15 de octubre
Fecha de inicio del devengo de intereses		4 de noviembre de 2002

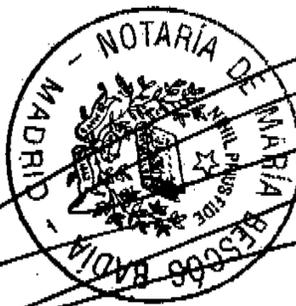
Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos de ambas Series es el 15 de octubre de 2035 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.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de ambas series, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La amortización de los Bonos Serie A se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. La primera fecha de pago de amortización de los Bonos Serie A corresponderá al 15 de abril de 2003.
- La amortización de los Bonos Serie B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando se hayan amortizado los Bonos Serie A.

En la fecha de emisión de los Bonos se pagó una comisión de aseguramiento del 0,125% sobre el nominal de los Bono Serie A, y del 0,185% del nominal de los Bonos Serie B. El importe total de la comisión ascendió a 511 miles de euros y se incluyó como gasto de constitución del Fondo.



Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF, y están representados mediante anotaciones en cuenta, y dados de alta en el Sistema de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 2.144 miles de euros que se registran en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (ver nota 10).

9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de constitución, 30 de octubre de 2002, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias y de Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez, por un importe total de 11.248 miles de euros. No se han producido movimientos en el préstamo durante el ejercicio 2002.

El Préstamo Subordinado devenga un interés nominal variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos (euribor 6 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente y (ii) un margen del 0,57%. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado son pagaderos en cada fecha de pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral, el 15 de abril y el 15 de octubre de cada año), con arreglo al orden de prelación de pagos establecido.

La amortización del Préstamo Subordinado se efectuará, en cada fecha de pago, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La parte del préstamo que se destine a financiar los gastos de constitución y de emisión de los Bonos, se amortizará en la cuantía en que hubiesen sido amortizados dichos gastos, y en todo caso, en el plazo máximo de cinco años,
- El resto de principal del préstamo se amortizará en cada una de las fecha de pago de los Bono, en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la fecha de determinación anterior y en curso del Fondo de Reserva.

Al 31 de diciembre de 2002 los intereses devengados no vencidos del Préstamo Subordinado eran 65 miles de euros.

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 8)	2.144
Préstamo Subordinado (ver nota 9)	65
Contrato swap (ver nota 11)	25
Comisión de administración	7
Comisión variable	1.263
Comisión agente financiero	1
Comisión de gestión interna	23
Acreedores c/p	<u>2</u>
	<u>3.530</u>

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

- **Comisión Variable a las Cajas de Ahorro Emisoras.**

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

- **Comisión de Administración de la Sociedad Gestora.**

Se calcula aplicando el 0,03% anual sobre la suma de los saldos pendientes de pago de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso. El importe anual de esta comisión no podrá ser inferior a 12 miles de euros.

- **Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.**

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago.

- **Comisión de Agencia a CECA.**

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria, tras la última fecha en la que se pagó por este concepto. Estas cantidades son pagaderas semestralmente, en cada una de las fechas de pago.



11. CONTRATO DE SWAP

El Fondo tiene suscrito un contrato de swap, que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo por encontrarse ciertos préstamos hipotecarios participados sometidos a tipos de interés diferentes a los de los Bonos emitidos.

Mediante el contrato swap el Fondo paga, en cada fecha de pago, los intereses de los préstamos hipotecarios cubiertos, y recibe un tipo de interés variable referenciado al euribor más un margen de 0,60%.

Al 31 de diciembre de 2002 existían costes devengados no vencidos por el contrato swap por importe de 25 miles de euros.

12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base del impuesto sobre sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

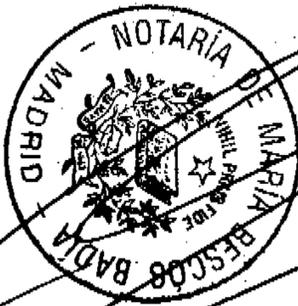
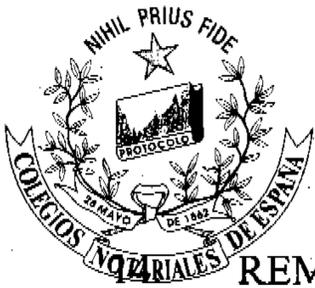
Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	1.160
Participaciones Hipotecarias	<u>403.000</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>404.160</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	39
Participaciones hipotecarias	11.307
Bonos de titulización hipotecaria	403.000
Préstamos subordinados	<u>11.248</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>425.594</u>
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES	<u>21.434</u>

	<u>Miles de euros</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u>	
Deudores	11.659
Inversiones financieras temporales	10.679
Tesorería	2.626
Cuentas de periodificación	
Acreedores a corto plazo	<u>(3.530)</u>
	<u>21.434</u>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:</u>	
Resultado contable	-
Amortización	<u>39</u>
Recursos Generados en las Operaciones	<u>39</u>



REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2002 han sido de 3 miles de euros

15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las citadas cuentas anuales.

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2002 DE
AyT.11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

[Handwritten mark]



Ay. 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de Gestión

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 2002, el saldo vivo de los activos ascendía a 391.693 miles de euros, cifra que supone una variación neta de 11.307 miles de euros respecto de la fecha de constitución del Fondo.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 2,24% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2002 asciende a 107 miles de euros lo que representa algo menos de un 0,027 % 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 2002 es de 267,3 meses (22,28 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2002 se sitúa en el 4,85%.

A 31 de diciembre de 2002, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 390.900 miles de euros para la Serie A, y a 12.100 miles de euros para la Serie B. Ambas series no han sufrido variación respecto a la fecha de constitución del Fondo.

Al cierre de este ejercicio, quedaba por amortizar el 100 % de ambas series.

El Préstamo Subordinado no se ha visto amortizado durante este periodo, por lo que el saldo al cierre del ejercicio es de 11.248 miles de euros.

No existen pasivos del fondo devengados no pagados.

A 31 de diciembre de 2002, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 2.626 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 10.075 miles de euros.



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 catorce folios de los Colegios Notariales, números: NJ9011583, NJ9067153, los once siguientes en orden correlativo de numeración descendente y NJ9011603, figurando en el Libro de Indicador, con el número: 120-6/1 de orden.

Madrid, a 23 de abril de 2003.-



Handwritten signature and initials 'NB'.