



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



INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

AyT.2,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2003



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 9 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002, en el que expresamos una opinión favorable.

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.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de AyT.2, 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 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

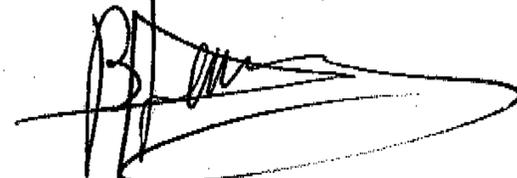
Año 2004 N° 01SD-000256/151
IMPORTE COLEGIAL: 67,00

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

Madrid, 23 de abril de 2004

ERNST & YOUNG

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Benicio F. Herranz Hermosa

Ernst & Young, S.L.
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749,
Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116.
C.I.F. B-78970506



**AyT.2,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

by

NT6854430

**AyT.2,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2003

ÍNDICE

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



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2003 DE
AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

NT6854429

**1.1. BALANCES DE SITUACIÓN Y CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DE LOS EJERCICIOS 2003 Y 2002**

by



AYT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balances de situación
al 31 de diciembre 2003 y 2002

	Miles de euros		Miles de euros	
	2003	2002	2003	2002
ACTIVO				
INMOVILIZADO				
Gastos de constitución	153	301		
Inmovilizaciones financieras				
Participaciones Hipotecarias	<u>122.448</u>	<u>148.936</u>		
	<u>122.601</u>	<u>149.237</u>		
ACTIVO CIRCULANTE				
Deudores	74	1.945		
Inversiones financieras temporales	220	343		
Tesorería	<u>9.724</u>	<u>8.169</u>		
	<u>10.018</u>	<u>10.457</u>		
TOTAL ACTIVO	<u>132.619</u>	<u>159.694</u>		
PASIVO				
ACREEDORES A LARGO PLAZO				
Bonos de Titulización Hipotecaria	124.330	150.570		
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	<u>7.217</u>	<u>7.853</u>		
	<u>131.547</u>	<u>158.423</u>		
ACREEDORES A CORTO PLAZO				
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>1.072</u>	<u>1.271</u>		
	<u>1.072</u>	<u>1.271</u>		
TOTAL PASIVO	<u>132.619</u>	<u>159.694</u>		



AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002

	Miles de euros	
	2003	2002
Ingresos financieros		
Ingresos de Participaciones Hipotecarias	5.835	8.235
Ingresos cuenta de reinversión	99	101
Ingresos valores renta fija	270	466
	<u>6.204</u>	<u>8.802</u>
Gastos financieros		
Intereses de los Bonos de titulación hipotecaria	(4.029)	(6.392)
Intereses Préstamo Subordinado	(214)	(313)
	<u>(4.243)</u>	<u>(6.705)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>1.961</u>	<u>2.097</u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado		
Gastos de establecimiento	(148)	(148)
Otros gastos de explotación		
Comisión variable	(1.741)	(1.869)
Comisión de Administración	(14)	(17)
Comisión de la Sociedad Gestora	(55)	(60)
Comisión del Agente Financiero	(3)	(3)
	<u>(1.961)</u>	<u>2.097</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>	<u>-</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	<u>-</u>
IMPUESTOS DE SOCIEDADES	<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>	<u>-</u>



1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2003

NT6854427

AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2003

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

AyT.2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 27 de enero de 2000, agrupando inicialmente un importe total de Participaciones Hipotecarias de 232.999.027,51 euros.

Con fecha 25 de enero de 2000 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 230.600.000 euros. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los derechos de los Bonos, fue el 31 de enero de 2000.

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 diciembre de 2032.

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 semestral igual al 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de determinación.

e) **Normativa legal**

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

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, de 6.523.972 euros de importe, con cargo al Préstamo Subordinado (ver apartado 9), y que está depositado en la cuenta de tesorería.

Este Fondo de Reserva descenderá en cada fecha de pago de los Bonos de forma que su importe sea mayor a la menor de las cantidades siguientes:

- El 2,80% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.
- El 8,40% del saldo vivo de Participaciones Hipotecarias en cada fecha de determinación.

En ningún momento puede este Fondo de Reserva ser inferior al 1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.

2. 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.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

b) Comparación de la información

A efectos de comparar la información del ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2003 con la del año anterior, se adjuntan las cifras del ejercicio 2002 en el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación.

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.



De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en cuentas de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados. En los casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, 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.

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 2003, ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Saldo inicial	301
Amortizaciones	<u>(148)</u>
Saldo final	<u>153</u>

5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El importe de la emisión inicial de las Participaciones Hipotecarias el 27 de enero de 2000, la composición al 31 de diciembre de 2003 y 2002 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante el ejercicio 2003, es el siguiente:

Participaciones hipotecarias emitidas por:	Miles de euros			
	Emisión inicial	Saldo 31/12/2002	Amortización	Saldo 31/12/2003
Caja General de Ahorros de Canarias	116.687	72.161	(14.067)	58.094
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila	58.300	38.051	(5.746)	32.305
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia	58.012	38.724	(6.675)	32.049
	<u>232.999</u>	<u>148.936</u>	<u>(26.488)</u>	<u>122.448</u>

Al 31 de diciembre de 2003 existían participaciones hipotecarias impagadas por valor de 74 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 47 miles de euros corresponden a principal y 27 miles de euros a intereses. De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses impagados no son reconocidos en cuentas de pérdidas y ganancias, registrándose contra una cuenta pasivo incluida en "Acreedores a corto plazo" (nota 10).



Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un título múltiple representativo 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 2003 es del 3,8%.
- El pago del emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses se realiza el segundo día hábil de cada mes, 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.
- Las Participaciones Hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones representadas en un título múltiple se encuentran depositadas en CECA.

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 2003 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 220 miles de euros que se registran en la rúbrica de "Inversiones financieras temporales" (nota 6) del balance de situación a dicha fecha.

6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adquisición temporal de activos	-
Intereses devengados de Participaciones Hipotecarias (nota 5)	<u>220</u>
	<u>220</u>

El movimiento de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	11.265
Retiros	<u>(11.265)</u>
Saldo final	<u>-</u>



7. TESORERÍA

El saldo de tesorería engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2003:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	6.567
Cuenta de cobros	<u>3.157</u>
	<u>9.724</u>

La cuenta de tesorería devenga un tipo de interés referenciado al tipo medio interbancario correspondiente a cada período de liquidación reducido un 0,35%. Se liquida el 20 de junio y el 20 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 2003 no hay intereses devengados no vencidos de importe significativo.

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 tres series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	230.600.000 euros	
Número de Bonos	Total:	2.306
	- Bonos Serie A1:	300
	- Bonos Serie A2:	1.918
	- Bonos Serie B:	88
Importe nominal unitario	100.000 euros	
Interés variable	Bonos Serie A1:	Euribor a 6 meses
	Bonos Serie A2:	Euribor a 6 meses + 0,29%
	Bonos Serie B:	Euribor a 6 meses + 0,45%
Forma de pago	Semestral	
Fechas de pago de intereses	20 de junio y 20 de diciembre	
Fecha de inicio del devengo de intereses	31 de enero de 2000	

Los Bonos de la Serie A1 se amortizaron a razón de un tercio del nominal emitido en cada una de las tres primeras fechas de pago. El Fondo terminó de amortizar esta serie el 20 de junio de 2001.

La amortización de los Bonos Serie A2, se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, siempre que los fondos sean suficientes según el orden de prelación de pagos establecido en el folleto.

La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando en una fecha de determinación el saldo pendiente de pago de los Bonos B sea igual o superior al 10% del saldo de principal pendiente de pagos de los Bonos Serie A2. Bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, la fecha de vencimiento final de los Bonos A2 y B sería el 20 de diciembre de 2032.

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora del 0,1475% del importe nominal suscrito. El importe total de la comisión ascendió a 340.135 euros, y se incluyó como gasto de constitución del Fondo.

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Total
	Serie A1	Serie A2	Serie B	
Saldo inicial	-	141.770	8.800	150.570
Amortizaciones	-	(26.240)	-	(26.240)
Saldo final	-	115.530	8.800	124.330

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 77 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, 27 de enero de 2000, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias por un importe total de 9.687.912,6 euros. El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Saldo inicial	7.853
Amortización	<u>(636)</u>
Saldo final	<u>7.217</u>

Dicho préstamo devenga un tipo nominal anual variable, igual al tipo de interés nominal que devengan los Bonos Serie A2.

El importe inicial del préstamo se destinó a:

- Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos: 764.912,32 euros.
- Dotar el importe inicial del Fondo de Reserva: 6.523.972,77 euros.
- Financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias: 2.399.027,51 euros.

La amortización del préstamo es como se indica a continuación:

- La parte del préstamo destinada a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en la cuantía en que se vaya amortizando dicho Fondo.
- Por la parte destinada a los gastos de constitución y suscripción de Participaciones Hipotecarias se irá amortizando en la cuantía que hubieran sido amortizados dichos gastos de acuerdo con la contabilidad del Fondo y en un plazo máximo de 5 años.

Al 31 de diciembre de 2003 los intereses devengados no vencidos del Préstamo Subordinado eran 5 miles de euros.

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Intereses	
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 8)	77
Préstamo Subordinado (ver nota 9)	5
Comisiones	
Variables a los Emisores	770
De la Sociedad Gestora	1
Contrapartida intereses no cobrados de Participaciones Hipotecarias (nota 5)	27
Hacienda Pública, Acreedora por retenciones	11
Otros acreedores	<u>181</u>
	<u>1.072</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, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

- Comisión de Gestión 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 determinación.

- Comisión de Agencia al Agente Financiero.

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. 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.

12. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2003 y 2002 es el siguiente:

<u>APLICACIONES</u>	Miles de euros	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Bonos de Titulización Hipotecaria	26.240	27.177
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado.	636	633
TOTAL APLICACIONES	26.876	27.810
 <u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	148	148
Participaciones hipotecarias	26.488	27.106
TOTAL ORÍGENES	26.636	27.254
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES	(240)	(556)

<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	Miles de euros	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Deudores	(1.871)	(458)
Inversiones financieras temporales	(123)	(6.660)
Tesorería	1.555	6.285
Acreedores a corto plazo	199	277
	(240)	(556)

<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE</u>	Miles de euros	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Resultado Contable	-	-
Amortización	<u>148</u>	<u>148</u>
Recursos Generados en las Operaciones	<u>148</u>	<u>148</u>

13. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han sido de 4 miles de euros.

14. 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 2003 DE
AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

NT6854420

AyT.2, 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 2003, el saldo vivo de los activos ascendía a 122.448 miles de euros, cifra que supone una variación neta de 26.488 miles de euros respecto del ejercicio anterior.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 20,49 % durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2003 asciende a 47 miles de euros lo que representa algo menos de un 0,04 % sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, activos por importe de 2 miles de euros se encuentran en situación de impago por un periodo superior a los 90 días. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2003 es de 111,24 meses (9,27 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 3,761 %.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 115.530 miles de euros para la Serie A2, y 8.800 miles de euros para la Serie B. Mientras que la Serie B no ha sufrido variación respecto del periodo contable anterior, la Serie A2 ha amortizado un total de 26.240 miles de euros, durante el ejercicio 2003.

Al cierre de este ejercicio, la Serie A1 se encuentra amortizada en su totalidad, queda por amortizar el 60,23 % de la serie A2, y el 100 % de la Serie B.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 636 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 7.217 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 6.567 miles de euros y el Fondo de Reserva conserva intacto el saldo inicial de 6.524 miles de euros.



AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT.2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en fecha 25 de marzo de 2004, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2003.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2003.

Firmantes

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Antonio Fernández López

D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

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 trece folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854431 y los doce siguientes en orden correlativo de numeración descendente —
Madrid, a 27 abril de 2004.-

SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



Handwritten signature: *M. B.*
Handwritten initials: *MB*

