



**MARIA BESCÓS BADÍA**  
**NOTARIO**  
C/. Velázquez, 28-3<sup>o</sup> izqda.  
Tel. 91 426 49 21  
Fax 91 577 91 80  
28001 MADRID



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio comprendido entre  
el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003



NT6854249

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

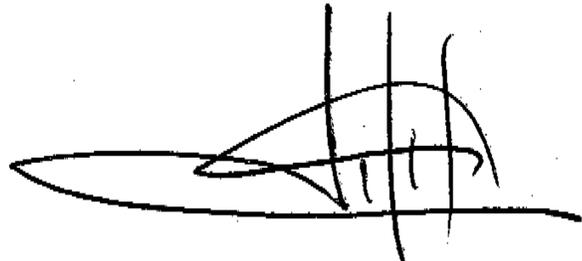
Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Génova Hipotecario II, 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 comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Génova Hipotecario II, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 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 comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión corresponde con las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



José María Sanz Olmeda  
Socio – Auditor de Cuentas

26 de marzo de 2004



INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2004 No. 01SD-000233/78

IMPORTE COLEGIAL: 67,00

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

NT6854248

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO II,  
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio comprendido entre  
el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003

*by*



## AYT GÉNOVA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

### BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (Expresado en miles de euros)

#### ACTIVO

##### Inmovilizado

Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	754 885
Gastos de establecimiento (Nota 4)	<u>1 724</u>

<b>Total inmovilizado</b>	<u>756 609</u>
---------------------------	----------------

##### Activo circulante

Deudores (Nota 6)	2 382
Tesorería (Nota 7)	<u>24 478</u>

<b>Total activo circulante</b>	<u>26 860</u>
--------------------------------	---------------

<b>Total activo</b>	<u>783 469</u>
---------------------	----------------

#### PASIVO

##### Fondos propios (Nota 8)

Resultado del ejercicio

##### Acreeedores a largo plazo

Emisión de obligaciones y otros valores negociables

Bonos de titulización de activos (Nota 9)	766 055
---	---------

Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	<u>14 942</u>
---	---------------

<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	<u>780 997</u>
--	----------------

##### Acreeedores a corto plazo

Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)	881
---	-----

Otras deudas (Nota 11)	1 571
------------------------	-------

Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)	<u>20</u>
---	-----------

<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<u>2 472</u>
--	--------------

<b>Total pasivo</b>	<u>783 469</u>
---------------------	----------------

**AYT GÉNOVA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
COMPENDIDO ENTRE EL 4 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

(Expresada en miles de euros)

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	( 224)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>( 2 286)</u>
<b>Beneficio (pérdida) de explotación</b>	<b><u>( 2 510)</u></b>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones (Nota 5)	<u>14 105</u>
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	<u>860</u>
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	(10 957)
Intereses de préstamos (Nota 10)	( 248)
Otros intereses y gastos asimilados (Nota 5)	<u>( 1 250)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b><u>2 510</u></b>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<b><u>-</u></b>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<b><u>-</u></b>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)</b>	<b><u>-</u></b>



## **AYT GÉNOVA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

**(Expresada en miles de euros)**

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Génova Hipotecario II, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 4 de junio de 2003, con sujeción a lo previsto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 22 de mayo de 2003. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos, por un importe de 800.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los bonos de titulización se produjo el 4 de junio y 11 de junio de 2003, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A. (en adelante el Emisor) ha emitido Participaciones Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo.

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). La gestión y administración de los activos corresponde al Emisor, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión un margen de intermediación financiera, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre ingresos y gastos (Nota 12).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento, y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Emisor (Nota 10).

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

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo 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. Todos los importes están expresados en miles de euros.

En el apartado V.2 del Folleto de emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo ha sido constituido el 4 de junio de 2003. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003.

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

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución.

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (participaciones hipotecarias) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los bonos de titulización de activos emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos bonos y del préstamo subordinado que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Operaciones de cobertura de tipos de interés

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

f) Participaciones hipotecarias dudosas. Provisión para insolvencias

Las participaciones hipotecarias dudosas corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las participaciones hipotecarias para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de participaciones. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.



g) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

4. Gastos de establecimiento

El movimiento de las cuentas que componen este epígrafe durante el periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Saldo</u> <u>04.06.03</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.03</u>
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 948	(224)	1 724
	<u>1 948</u>	<u>(224)</u>	<u>1 724</u>

El importe total de los gastos de establecimiento incurridos en la constitución, emisión y colocación del Fondo (publicidad, tasas, comisiones de dirección y aseguramiento) ha ascendido a 1.948 miles de euros. Dichos gastos han sido satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Emisor (Nota 10).

5. Inmovilizaciones financieras. Participaciones Hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 4 de junio de 2003 de Cesión y de Administración de Activos ha adquirido Participaciones Hipotecarias por un importe de 800.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios, así como los intereses de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado. Los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados mediante viviendas.

El movimiento del epígrafe de "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Saldos al 4 de junio de 2003</b>	800 000
Amortizaciones del principal de las participaciones hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	(14 849)
- Amortizaciones anticipadas	(29 821)
- Activos vencidos no cobrados	( 423)
Principal Impagado (Nota 6)	<u>( 22)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2003</b>	<u>754 885</u>

El importe de los intereses cobrados en el periodo ha ascendido a 12.804 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 1.301 miles de euros (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con el agente financiero un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los Préstamos Hipotecarios Participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias durante el periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable, pagado por el agente financiero, del Euribor a 3 meses más 43 puntos básicos sobre el Importe Nocial del Periodo de Liquidación, de acuerdo con el apartado V.3.5 del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido en el ejercicio 2003 por las liquidaciones de intereses realizados como consecuencia de este contrato un resultado neto negativo de 1.250 miles de euros. Los intereses netos positivos devengados pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2003 ascienden a 553 miles de euros (Nota 11). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Balance "Activo circulante- Otros Deudores", y en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados".

## 6. Deudores

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

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	22
Principal vencido no cobrado	423
	<u>445</u>
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	1 301
Intereses vencidos no cobrados	34
Intereses impagados	12
Cuentas diversas	( 12)
	<u>1 335</u>
Otros deudores	602
Intereses permuta financiera (Nota 5)	553
Otros intereses (Nota 7)	49
	<u>2 382</u>



## 7. Tesorería

El saldo de este epígrafe recoge el saldo mantenido en una cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Barclays Bank, S.A.). En dicha cuenta, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 13.200 miles de euros, que ha sido dotado inicialmente con cargo a un préstamo subordinado concedido por el Emisor (Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva) (Nota 10). Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual a la media mensual del EONIA (Euro Overnight Interest Average). De acuerdo al Folleto de emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, 13.200 miles de euros para cada periodo de devengo de intereses.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será, para cada periodo de devengo de intereses, la menor cantidad de:
  - 13.200 miles de euros, y
  - la mayor de las siguientes cantidades:
    - 8.000 miles de euros, y
    - el 3,30% del saldo principal pendiente de pago de los Bonos de ambas series en la Fecha de Determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que se refiera dicha Fecha de Determinación.

El Importe Requerido del Fondo de Reserva inicial y el Nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva podrá ser minorado previa autorización de las Entidades de Calificación, que determinarán el nuevo importe requerido.

Los intereses devengados durante el periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 han ascendido a 307 miles de euros, de los que 49 miles de euros están pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2003 (Nota 6). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Balance "Activo circulante- Otros Deudores", y en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados".

## 8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a sus pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

## 9. Bonos de Titulización de Activos

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 11 de junio de 2003, por importe de 800.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por dos series:

- Bonos ordinarios que integran la Serie A, compuesta por 7.760 bonos de 100.000 de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 776.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 27 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. El primer pago se produce el día 15 de septiembre de 2003 conforme al apartado II.10.3 del Folleto de Emisión.

Estos bonos se amortizan en las mismas fechas a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones Hipotecarias. Su calificación crediticia (rating) es AAA/Aaa, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A., respectivamente.

- Bonos subordinados que integran la Serie B, compuesta por 240 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 24.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 75 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. El primer pago se produce el día 15 de septiembre de 2003 conforme al apartado II.10.3 del Folleto de Emisión.

Los bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, aun cuando los bonos Serie A no hayan sido totalmente amortizados, a partir de la Fecha de Pago en la que se cumplan las condiciones establecidas en el apartado II.11.3.2 del Folleto de Emisión. Su calificación crediticia (rating) es A/A2, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 15 de marzo de 2034. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado II.11.3.3. del Folleto de Emisión, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.



La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 6,13 y 10,09 años para las series A y B respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la tercera hipótesis definida en el Folleto de emisión.

El tipo de interés de referencia para el primer periodo de devengo de intereses será la interpolación del tipo Euribor a 3 meses y del Euribor a 4 meses.

El movimiento para cada una de las series durante periodo comprendido entre el 5 de junio y el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a</b>		<b>Saldo a</b>
	<b>05.06.03</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>31.12.03</b>
Serie A	776 000	(33 945)	742 055
Serie B	24 000	-	24 000
	<b>800 000</b>	<b>(33 945)</b>	<b>766 055</b>

Los intereses devengados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 han ascendido a 10.957 miles de euros, de los que 881 miles de euros (Nota 11), se pagarán en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2004). Dichos intereses se registran en el epígrafe de Balance "Intereses de obligaciones y otros valores", y en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de Bonos de Titulización hipotecaria".

#### **10. Entidades de crédito a largo plazo**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 4 de junio de 2003 con el Emisor por un importe total de 1.948 miles de euros y de 13.200 miles de euros, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) (Nota 4) y el Importe Requerido del Fondo de Reserva (en adelante Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva) (Nota 7).

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará en cada una de las fechas de pago en proporción a los días transcurridos en cada periodo de devengo de intereses sobre una base de 5 años.

Durante el periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003, el Préstamo Subordinado de Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 31 miles de euros, de los que 3 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2004). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11).

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el Importe Requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y Importe Requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 7).

Durante el periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 el Préstamo Subordinado para Constitución de Reserva ha devengado intereses por importe de 217 miles de euros, de los que 17 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2004). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11).

El movimiento de los préstamos durante el periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a</b>		<b>Saldo a</b>
	<b>04.06.03</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>31.12.03</b>
Préstamo subordinado			
Para Gastos iniciales	1 948	(206)	1 742
Para Constitución del Fondo de Reserva	13 200	-	13 200
	<b>15 148</b>	<b>(206)</b>	<b>14 942</b>

#### 11. Acreedores a corto plazo

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

	<b>Miles de euros</b>
<b>Intereses devengados no vencidos</b>	
Bonos titulización hipotecaria emitidos (Nota 9)	881
Préstamos (Nota 10)	20
	<b>901</b>
<b>Otras deudas</b>	
Comisiones (Nota 12)	1 529
Otros	42
	<b>1 571</b>
	<b>2 472</b>



## 12. Comisiones

En el Folleto de emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los Saldos Vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un mínimo de 30.050 euros y un máximo de 150.000 euros al año.

Durante el periodo transcurrido del 4 de junio al 31 de diciembre de 2003 se ha devengado por este concepto una comisión de 91 miles de euros, de los que 8 miles de euros serán abonados en la próxima Fecha de Pago (15 de marzo de 2004). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Barclays Bank, S.A.), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los bonos en la fecha de pago anterior.

Durante el periodo transcurrido del 4 de junio al 31 de diciembre de 2003 se ha devengado una comisión por este concepto de 9 miles de euros, de los que 1 miles de euros serán abonados en la próxima Fecha de Pago (15 de marzo de 2004). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión de administración del Emisor

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

Durante el periodo transcurrido del 4 de junio al 31 de diciembre de 2003 se ha devengado por este concepto una comisión de 46 miles de euros, de los que 3 miles de euros serán abonados en la próxima Fecha de Pago (15 de marzo de 2004). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión variable al Administrador (Barclays Bank, S.A.)

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

El total devengado durante el periodo transcurrido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 en concepto de comisión variable ha ascendido a 2.126 miles de euros, de los que 1.468 miles de euros se han devengado desde la última Fecha de Pago (15 de diciembre de 2003). A 31 de diciembre de 2003 están pendientes de pago 1.517 miles de euros en concepto de comisión variable. Esta comisión está registrada en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta y en el epígrafe de Balance "Otras deudas" (Nota 11).

- Otros gastos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 14 miles de euros registrados al 31 de diciembre de 2003.

### **13. Régimen fiscal del Fondo**

Según se establece en el apartado III.6 del Folleto de emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido la emisión de los bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. Asimismo está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto el Texto Refundido de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Impuesto de Sociedades.

### **14. Otra información**

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2003 ascienden a 4,6 miles de euros.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.



## AYT GÉNOVA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN 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 754.885 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2003 asciende a 22 miles de euros lo que representa algo menos de un 0,0029 % sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, activos por importe de 12 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 tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 6,63 % durante este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2003 es de 229,24 meses (19,11 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 2,73 %.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 742.055 miles de euros para la Serie A y a 24.000 miles de euros para la Serie B. Mientras que la Serie B no ha sufrido variación durante el periodo contable, la Serie A ha amortizado un total de 33.945 miles de euros. A cierre de este ejercicio queda por amortizar el 95,63 % de la Serie A y el 100,00 % de la Serie B.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 206 mil euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 14.942 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 24.478 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 13.200 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 diez folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854249 y los nueve siguientes en orden correlativo de numeración descendente —  
Madrid, a 27 abril de 2004.-



*Handwritten signature: MARIA BESCO*  
*Handwritten initials: MB*