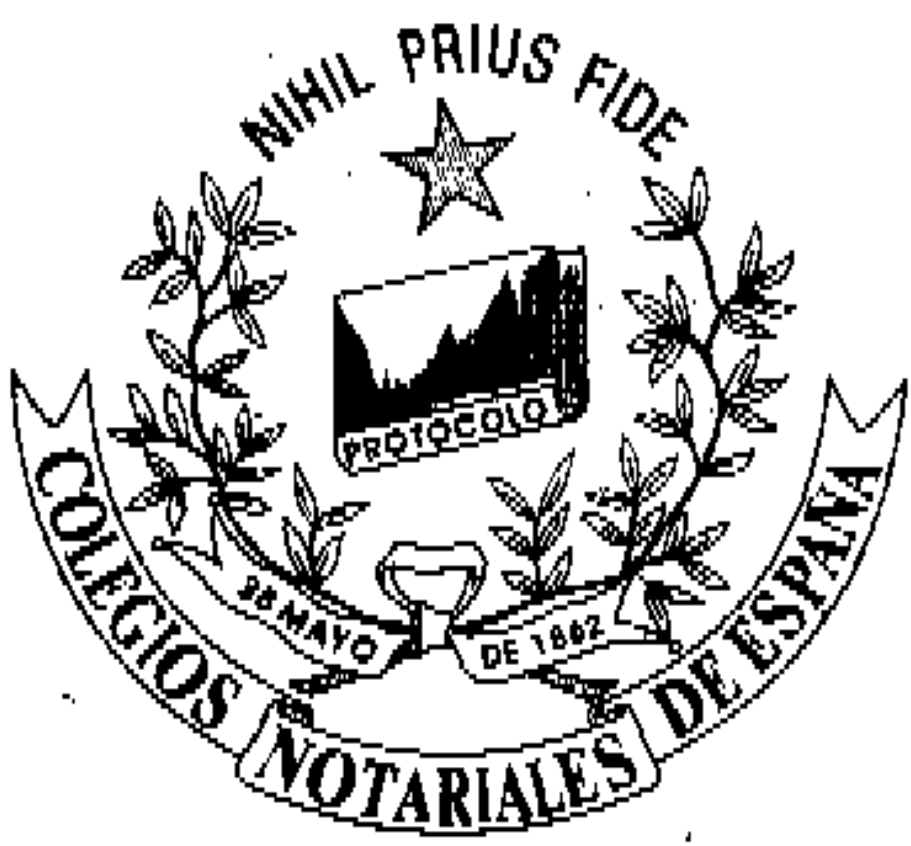




**AyT 1 FTH**

**Número 1**





**MARÍA BESCÓS BADÍA**  
*Notaria*  
Velázquez, 20 - 1º dcha.  
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

## TESTIMONIO

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

Que tengo a la vista para expedir testimonio del siguiente Documento; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

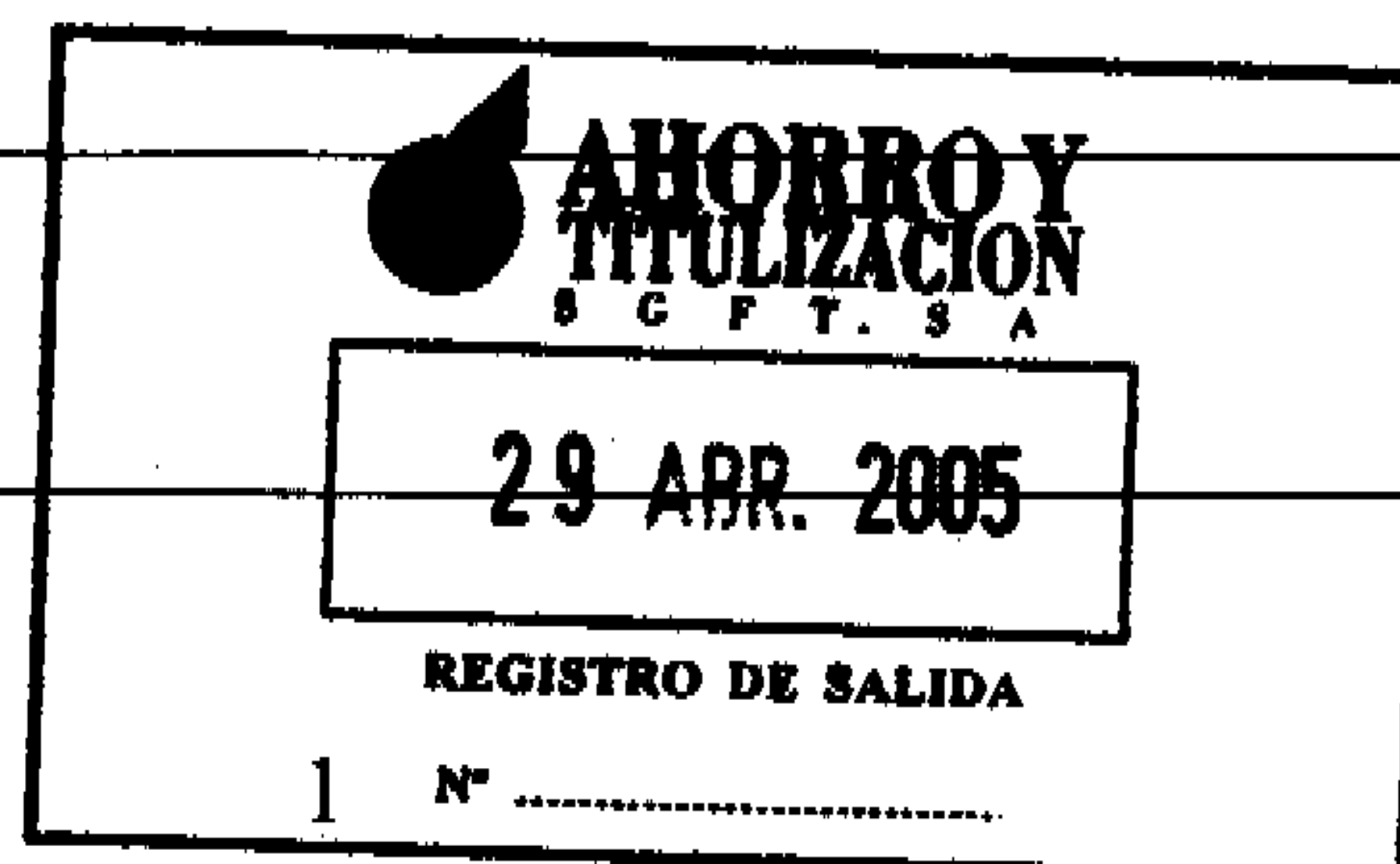
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Lined writing area with horizontal lines. The text "...///..." is located at the end of the final line.

...///...

02/11/16



## INFORME DE AUDITORÍA

\* \* \* \*

AyT.1,  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**  
**correspondientes al ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2004**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 23 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2004 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 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de AyT.1, 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 2004. 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 2005 Nº A1-005012  
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

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

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el Nº S0530)

Francisco J. Fuentes García

Madrid, 25 de abril de 2005

.....ng, 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.1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

0F0741532



**AyT.1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2004

**ÍNDICE**

	<u>Página</u>
<b>1. CUENTAS ANUALES</b>	
1.1. Balances de situación y Cuentas de pérdidas y ganancias	1 – 2
1.2. Memoria	3 – 14
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	1
<b>3. FORMULACIÓN</b>	1



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004 DE  
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

0F0741531

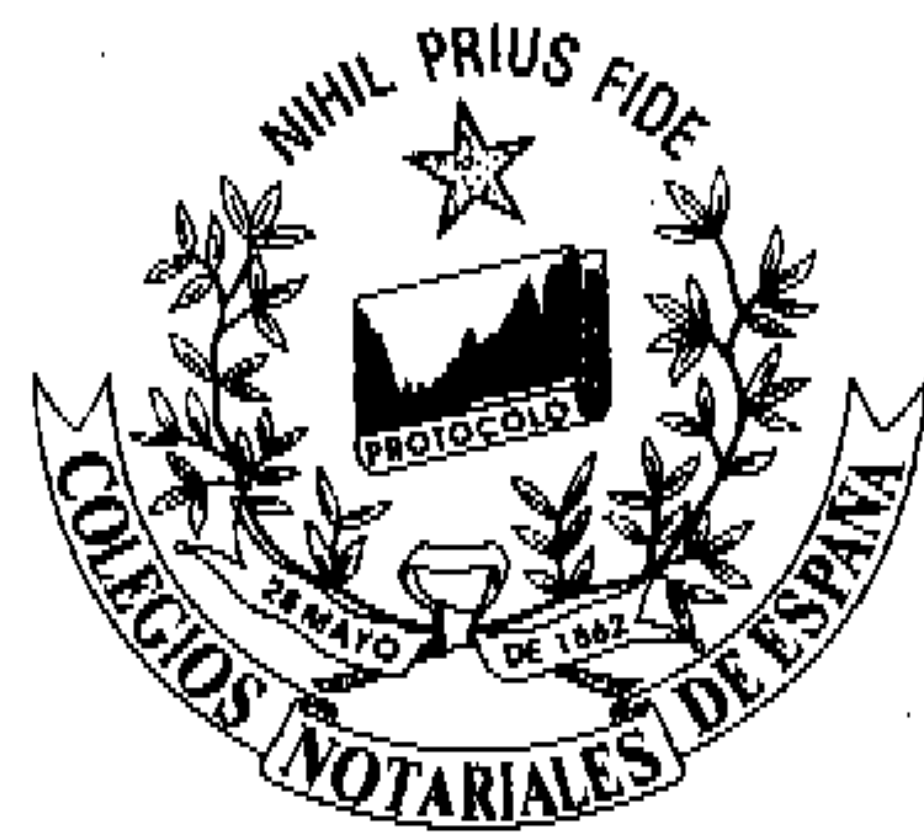


**1.1. BALANCES DE SITUACIÓN Y CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003**

0F0741530

**AYT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Balances de Situación  
al 31 de diciembre de 2004 y 2003



	Miles de euros	
	2004	2003
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización Hipotecaria	198.997	242.755
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	18.656	19.888
	217.653	262.643
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	4.042	3.104
	4.042	3.104
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>221.695</b>	<b>265.747</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	-	133
Inmovilizado material	41	41
Inmovilizaciones financieras	196.561	240.041
Participaciones Hipotecarias	196.602	240.215
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Deudores	144	211
Inversiones financieras temporales	480	47
Tesorería	24.469	25.274
	25.093	25.532
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>221.695</b>	<b>265.747</b>



*[Handwritten signature]*

## AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### Cuentas de Pérdidas y Ganancias

correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003

	Miles de euros	
	2004	2003
<b>Ingresos financieros</b>		
Ingresos de Participaciones Hipotecarias	8.040	10.703
Ingresos cuenta de reinversión	254	177
Ingresos valores renta fija	418	639
Otros ingresos	-	289
	<u>8.712</u>	<u>11.808</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria	(5.754)	(7.734)
Intereses préstamo subordinado	(489)	(576)
Otros gastos	(1)	-
	<u>(6.244)</u>	<u>(8.310)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u><b>2.468</b></u>	<u><b>3.498</b></u>
<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>		
Gastos de establecimiento	(133)	(268)
<b>Otros gastos de explotación</b>		
Comisión Variable	(2.235)	(3.104)
Comisión de Administración	(23)	(28)
Comisión de la Sociedad Gestora	(69)	(86)
Comisión del Agente Financiero	(5)	(6)
Otros gastos	(9)	(15)
	<u>(2.474)</u>	<u>(3.507)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u><b>(6)</b></u>	<u><b>(9)</b></u>
<b>Ingresos extraordinarios</b>	<u>6</u>	<u>9</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>



**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2004**

## **AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2004**

### **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

#### **a) Constitución y objeto social**

**AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 1 de julio de 1999, agrupando inicialmente un importe total de Participaciones Hipotecarias de 475.302 miles de euros (ver nota 5).**

**Con fecha 30 de junio de 1999 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.**

**El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, los saldos de Tesorería y la Cuenta de Cobros y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos de Titulización Hipotecaria 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 agrupa. 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 2028.**

#### **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, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, 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 0,0275% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago.

**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 19.487.394 euros de importe, con cargo al préstamo subordinado (ver nota 9), y que está depositado en la cuenta de tesorería.

De acuerdo con el folleto informativo del Fondo, el Fondo de Reserva sólo podrá empezar a reducirse cuando sea mayor a la menor de las cantidades siguientes:

- El 4,1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.
- El 10% del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada fecha de determinación.

El Fondo de Reserva no podrá ser inferior en ningún momento 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 de 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 2004 con la del año anterior, se adjuntan las cifras del ejercicio 2003 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 periodos 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) Inmovilizado material**

Se corresponde con la adquisición de inmuebles por sentencia judicial, procedentes de regularización de préstamos con garantía hipotecaria que han sido impagados. Estos inmuebles son registrados por el valor contable de los activos aplicados a su adquisición o por el valor de tasación del activo si éste fuera menor.

**e) Inversiones financieras temporales**

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

Se incluye también en este epígrafe la periodificación de las adquisiciones temporales, de las Participaciones Hipotecarias y de las cuentas de reinversión.

**f) 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 esta 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 las notas 8 y 9 de la Memoria.

g) **Acreeedores 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.

h) **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 2004, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	133
Amortizaciones	<u>(133)</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

5. **PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

El importe de la emisión inicial de las Participaciones Hipotecarias el 1 de julio de 1999, la composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante el ejercicio 2004, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>Emisión inicial</u>	<u>Saldo 31/12/2003</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo 31/12/2004</u>
Participaciones Hipotecarias emitidas por:				
Caja de Ahorros de Rioja	30.101	15.389	(2.440)	12.949
Caixa D'Estalvis de Sabadell	145.113	58.037	(12.711)	45.326
Caja de Ahorros de Galicia	<u>300.088</u>	<u>166.615</u>	<u>(28.329)</u>	<u>138.286</u>
	<u>475.302</u>	<u>240.041</u>	<u>(43.480)</u>	<u>196.561</u>





Al 31 de diciembre de 2004 existían participaciones hipotecarias impagadas por valor de 144 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 113 miles de euros corresponden a principal y 31 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 2004 es del 3,97%.
- El pago del emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses se realiza quincenalmente, 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.

Durante 2004 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 8.040 miles de euros, de los que 469 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (nota 6).

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adquisición temporal de activos	-
Intereses devengados no vencidos de Participaciones Hipotecarias	469
Intereses devengados no vencidos de cuentas de reinversión	<u>11</u>
	<u>480</u>

El movimiento de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	267.552
Retiros	<u>(267.552)</u>
Saldo final	<u>-</u>

## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2004, engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería, que corresponde al efectivo depositado en CECA y la cuenta de cobros, cuenta que el Fondo tiene abierta en cada una de las Entidades Cedentes. La cuenta de tesorería devenga un tipo de interés referenciado al tipo medio interbancario correspondiente a cada período de liquidación reducido en 0,35 puntos porcentuales.

El saldo de liquidez a 31 de diciembre de 2004 presenta el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	20.042
Cuenta de cobros	<u>4.427</u>
	<u>24.469</u>

Durante 2004 se han devengado intereses de la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros por importe de 254 miles de euros, de los que 11 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 6).



## 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	470.500.000
Número de bonos	4.705 divididos en: - Serie A: 4.611 - Serie B: 94
Importe nominal unitario	100.000 Euros
Interés variable	Bonos Serie A: Euribor 6 meses + 0,27% Bonos Serie B: Euribor 6 meses + 0,40%
Periodicidad de pago de intereses	Semestral
Fechas de pago de intereses	20 de junio y 20 de diciembre

Los Bonos de la Serie A se amortizarán linealmente en cada fecha de pago (20 de junio y 20 de diciembre). La fecha de la amortización final es el 28 de diciembre de 2.028, o si este no fuera día hábil, el día hábil siguiente. Esto no limita el derecho de la Sociedad Gestora de proceder a su amortización anticipada.

Los Bonos de la Serie B comenzarán a amortizarse sólo cuando el principal pendiente de pago de estos bonos sea igual o superior al 5% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos de la Serie A.

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo inicial	233.355	9.400	242.755
Amortizaciones	<u>(43.758)</u>	<u>-</u>	<u>(43.758)</u>
Saldo final	<u>189.597</u>	<u>9.400</u>	<u>198.997</u>

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.



Durante 2004 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 5.754 miles de euros de los que 150 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 10).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de constitución, 1 de julio de 1999, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias por un importe total de 25.665 miles de euros. El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	19.888
Amortización	<u>(1.232)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>18.656</u>

Dicho préstamo devenga un tipo nominal anual variable, igual al tipo de interés nominal que devengan los Bonos Serie A, coincidiendo con los pagos de los Bonos.

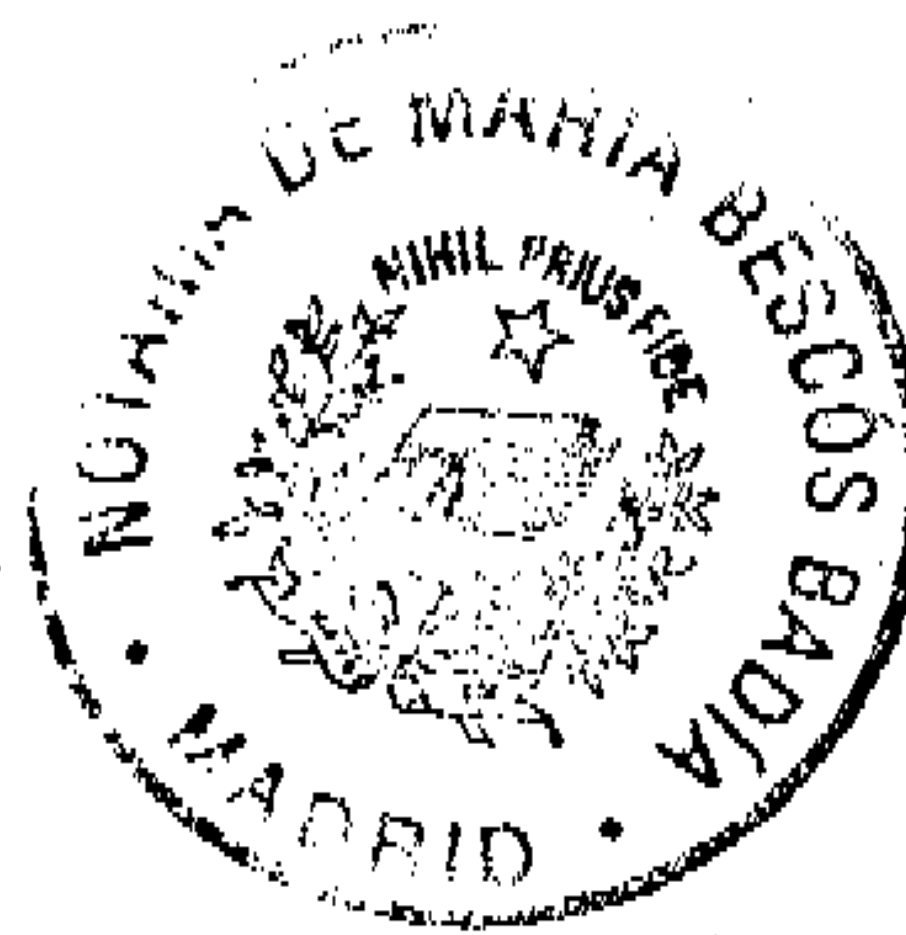
Durante 2004 se han devengado intereses del Préstamo Subordinado por importe de 489 miles de euros de los que 14 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 10).

El importe inicial del préstamo se destinó a:

- Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias y los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el valor nominal de las participaciones hipotecarias entre la fecha de constitución y la fecha de desembolso) y de emisión de los Bonos y la financiación parcial de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.
- Dotar el importe inicial del Fondo de Reserva por 19.487 miles de 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.



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.

## 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Intereses</b>	
Préstamo Subordinado (nota 9)	14
Bonos de Titulización Hipotecaria (nota 8)	150
<b>Comisiones</b>	
Variables al Emisor	3.739
Sociedad Gestora	2
De Administración al Emisor	1
Contrapartida intereses no cobrados de Participaciones Hipotecarias (nota 5)	31
Hacienda Publica acreedora por retenciones practicadas	95
Otros acreedores	10
	<u>4.042</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 0,0275% 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 33 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 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. SITUACIÓN FISCAL

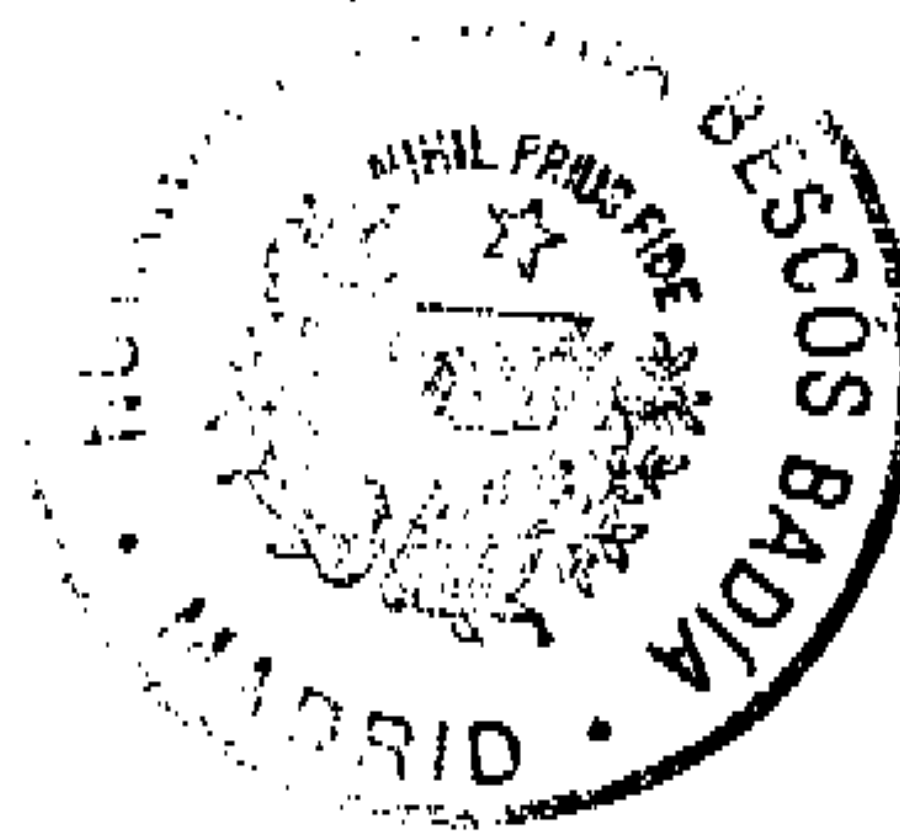
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la Base del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

## 12. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2004 y 2003 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	2003
<b><u>APLICACIONES</u></b>		
Bonos de Titulización Hipotecaria	43.758	48.360
Entidades de crédito. Préstamo subordinado.	1.232	1.243
Inmovilizado Material	-	41
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b><u>44.990</u></b>	<b><u>49.644</u></b>
<b><u>ORÍGENES</u></b>		
Recursos generados en las operaciones	133	268
Participaciones Hipotecarias	43.480	49.641
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b><u>43.613</u></b>	<b><u>49.909</u></b>
<b>VARIACIÓN CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b><u>(1.377)</u></b>	<b><u>265</u></b>



### VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE

Deudores  
Inversiones financieras temporales  
Tesorería  
Acreedores a corto plazo

Miles de euros	
<u>2004</u>	<u>2003</u>
(67)	(5.439)
433	35
(805)	4.944
<u>(938)</u>	<u>725</u>
<u>(1.377)</u>	<u>265</u>

### CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE

Resultado Contable  
Amortización  
  
Recursos Generados en las Operaciones

-	-
<u>133</u>	<u>268</u>
<u>133</u>	<u>268</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 2004 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 2004 DE  
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

h



## **AYT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2004**

**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 2004, el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias ascendía a 196.561 miles de euros, cifra que supone una variación neta de 43.480 miles de euros respecto del ejercicio anterior.**

**La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 8,70% durante este periodo contable.**

**La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2004 asciende a 144 miles de euros lo que representa algo menos de un 0,07 % sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, activos por importe de 44 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 2004 es de 127,25 meses (10,60 años).**

**El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 3,97%.**

**A 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 189.597 miles de euros para la Serie A, a 9.400 miles de euros para la Serie B. Mientras que la Serie B no ha sufrido variación respecto del periodo contable anterior, la Serie A ha amortizado un total de 43.758 miles de euros durante el ejercicio 2004.**

**Al cierre de este ejercicio, quedaba por amortizar el 41,12% de la serie A y el 100 % de la Serie B.**

**El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 1.232 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 18.656 miles de euros.**

**No existen pasivos del fondo devengados no pagados.**

**A 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 20.042 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 19.487 miles de euros (depositado en la cuenta de Tesorería). Los saldos de las cuentas de cobro ascienden a 4.427 miles de euros**





## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en fecha 31 de marzo de 2005, 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 2004 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 2004 y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2004.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2004.

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

LO ANTERIORMENTE REPRODUCIDO CONCUERDA LITERALMENTE CON SU ORIGINAL, a que me remito. Y a petición de parte interesada, libro el presente TESTIMONIO, extendido en catorce folios de papel de Los Colegios Notariales, serie y números: el del presente firmado y los trece anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 198/2-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.

DOY FE.-

SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES

NHIL PRIUS FIDE

A17463802

