



AyT.Genova III

Número 25









## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

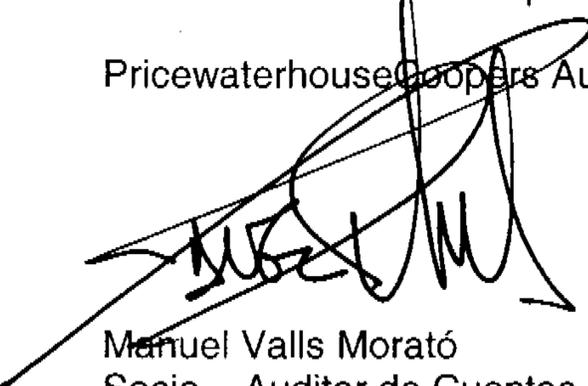
Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Génova Hipotecario III, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 26 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 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 Génova Hipotecario III, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones 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.

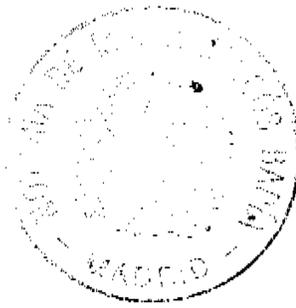
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Manuel Valls Morató  
Socio – Auditor de Cuentas

22 de abril de 2005



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (Expresados en Miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
<b>Inmovilizado</b>		
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	699 866	785 902
Gastos de establecimiento (Nota 4)	1 519	1 914
<b>Total inmovilizado</b>	<b>701 385</b>	<b>787 816</b>
<b>Activo circulante</b>		
Deudores (Nota 6)	966	1 538
Tesorería (Nota 7)	43 319	29 831
<b>Total activo circulante</b>	<b>44 285</b>	<b>31 369</b>
<b>Total activo</b>	<b>745 670</b>	<b>819 185</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Fondos propios</b> (Nota 8)		
Resultado del ejercicio	-	-
<b>Acreeedores a largo plazo</b>		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	725 495	800 000
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	14 802	15 173
<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	<b>740 297</b>	<b>815 173</b>
<b>Acreeedores a corto plazo</b> (Nota 11)		
Intereses de obligaciones y otros valores	3 790	2 694
Otras deudas	1 493	1 244
Deudas por intereses con entidades de crédito	90	74
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<b>5 373</b>	<b>4 012</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>745 670</b>	<b>819 185</b>

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 6 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003  
(Expresadas en Miles de euros)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	( 395)	( 59)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>( 1 182)</u>	<u>( 977)</u>
<b>Pérdidas de explotación</b>	<u>( 1 577)</u>	<u>(1 036)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones (Nota 5)	20 561	3 936
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	558	65
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	(18 169)	(2 694)
Intereses de préstamos (Nota 10)	( 409)	( 74)
Otros intereses y gastos asimilados (Nota 5)	<u>( 964)</u>	<u>( 197)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>1 577</u>	<u>1 036</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>



## **AyT GÉNOVA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (Expresada en Miles de euros)**

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Génova Hipotecario III, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 6 de noviembre de 2003, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992 y en la Ley 24/1988. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 3 de noviembre de 2003. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria, por un importe de 800.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los bonos de titulización se produjo el 6 de noviembre y el 12 de noviembre 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 una comisión de administración (Nota 12) del 0,01% anual sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la anterior fecha de pago, así como una comisión variable (Nota 12) que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados anualmente.

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 Barclays Bank PLC, Sucursal España.

#### **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 fue constituido el 6 de noviembre de 2003 por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior no es comparable con la del ejercicio actual al no corresponder a un ejercicio de 12 meses.

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

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados en la elaboración de las cuentas anuales 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 aquéllos 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 Hipotecaria emitidos se integran bajo el epígrafe "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 ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo 31.12.03</b>	<b>Amortización</b>	<b>Saldo 31.12.04</b>
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 914	(395)	1 519
	<u>1 914</u>	<u>(395)</u>	<u>1 519</u>

Estos gastos, que en su origen ascendieron a 1.973 miles de euros, corresponden básicamente a publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento. Dichos gastos fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal España (Nota 10).

**5. Participaciones Hipotecarias**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 6 de noviembre 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 "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	<b>Miles de euros</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2003</b>	785 902
Amortizaciones del principal de las participaciones hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	( 26 220)
- Amortizaciones anticipadas	( 59 790)
Principal Impagado (Nota 6)	<u>( 26)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004</b>	<u>699 866</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio ha ascendido a 20.561 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 878 miles de euros (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con Barclays Bank PLC, Sucursal España, 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 del Euribor a 3 meses más 43 puntos básicos sobre el importe nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado V.3.5 del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido durante el ejercicio 2004, por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato, un resultado neto negativo de 964 miles de euros, y ha devengado desde la última fecha de pago 45 miles de euros, que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2005). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Otros intereses y gastos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

## 6. Deudores

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

	<b>Miles de euros</b>
Principal impagado (Nota 5)	26
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	878
Intereses impagados	18
Cuentas diversas	( 18)
Intereses devengados cuenta de tesorería (Nota 7)	62
	<hr/>
	966
	<hr/>

## 7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde a la 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 Barclays Bank PLC, Sucursal España (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).



Los intereses devengados durante el ejercicio 2004 han ascendido a 558 miles de euros, de los que 62 miles de euros están pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2004. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Deudores", respectivamente.

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 del 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.

## 8. Fondos propios

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

## 9. Bonos de Titulización Hipotecaria

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada el 12 de noviembre 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 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 25 puntos básicos, pagaderos los días 15 de enero, abril, junio y noviembre de cada año, o siguiente día hábil.

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

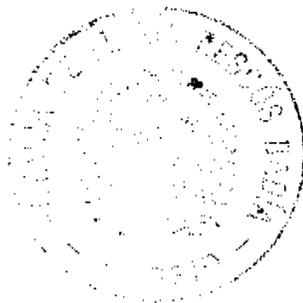
- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta por 240 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 24.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 65 puntos básicos, pagaderos los días 15 de enero, abril, junio y noviembre de cada año, o siguiente día hábil.

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/A, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 15 de julio de 2035. 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.
- c) 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 5,93 y 9,93 años para las series A y B respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado II.11.3.3 del Folleto de Emisión.



El movimiento para cada una de las series durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.03	Amortizaciones	Saldo a 31.12.04
Serie A	776 000	(74 505)	701 495
Serie B	24 000	-	24 000
	<u>800 000</u>	<u>(74 505)</u>	<u>725 495</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio 2004 han ascendido a 18.169 miles de euros, de los que 3.790 miles de euros se pagarán en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2005). Dichos intereses se registran en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización hipotecaria" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Intereses de obligaciones y otros valores" (Nota 11), respectivamente.

#### 10. Deudas con 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 6 de noviembre de 2003 con Barclays Bank PLC, Sucursal España, por un importe total de 1.973 y 13.200 miles de euros, respectivamente, 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), respectivamente

El movimiento de los préstamos subordinados durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.03	Amortizaciones	Saldo a 31.12.04
Préstamo subordinado			
Para Gastos iniciales	1 973	(371)	1 602
Para Constitución del Fondo de Reserva	13 200	-	13 200
	<u>15 173</u>	<u>(371)</u>	<u>14 802</u>

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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 49 miles de euros, de los que 10 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2005). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11), respectivamente.

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 el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 7). La amortización se iniciará el 15 de enero de 2007, o el día hábil inmediatamente posterior.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reservas ha devengado intereses por importe de 360 miles de euros, de los cuales 80 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2005). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Deudas por intereses con entidades de crédito" (Nota 11), respectivamente.

#### 11. Acreedores a corto plazo

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

	<u>Miles de euros</u>
<b>Intereses devengados no vencidos</b>	
Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos (Nota 9)	3 790
Préstamos (Nota 10)	<u>90</u>
	<u>3 880</u>
<b>Otras deudas</b>	
Comisiones (Nota 12)	1 441
Intereses (Nota 5)	45
Otros	<u>7</u>
	<u>1 493</u>
	<u>5 373</u>

Se encuentran contabilizados dentro del epígrafe "Acreedores a corto plazo - Otras deudas", 7 miles de euros correspondientes a retenciones de Hacienda Pública pendientes de reintegrar.



## 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 ejercicio 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 152 miles de euros, de los cuales 36 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- 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 ejercicio 2004 se ha devengado una comisión por este concepto de 16 miles de euros, de los cuales 3 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- 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 determinación anterior a la fecha de pago en curso.

Durante el ejercicio 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 76 miles de euros, de los que 16 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2005). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- Comisión variable al Administrador

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados trimestralmente por el mismo, de acuerdo con la contabilidad del Fondo.

El total devengado durante el ejercicio 2004 en concepto de comisión variable ha ascendido a 911 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 están pendientes de pago 1.386 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 "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11), respectivamente.

- Otros gastos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 27 miles de euros registrados al 31 de diciembre de 2004.

### **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.

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 sobre Sociedades.

### **14. Otra información**

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2004 ascienden a 5 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 III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN 2004

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los activos ascendía a 699.866 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2004 asciende a 44 miles de euros lo que representa un 0,006 % sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, activos por importe de 5 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 10,76% durante este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, al 31 de diciembre de 2004 es de 278,85 meses (23,24 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 2,73 %.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 701.495 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 período contable, la Serie A ha amortizado un total de 74.505 miles de euros. Al cierre de este ejercicio queda por amortizar el 90,40 % de la Serie A y el 100 % de la Serie B.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se ha visto amortizado durante este período contable por importe de 371 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 1.602 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 43.319 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 13.200 miles de euros (depositado en la cuenta de Tesorería).

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Génova Hipotecario III, 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 del ejercicio 2004 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balances de situación al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 y al ejercicio comprendido entre el 6 de noviembre y el 31 de diciembre de 2003.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004.
- c) Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004.

Las presentes cuentas anuales, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004, se hallan extendidas en folios de papel común, visados por el Secretario del Consejo, D. Luis Ábalos Culebras.

**Firmantes**

~~D. José Antonio Olavarrieta Arcos~~  
Presidente

~~D. Francisco Javier Zoido Martínez~~  
Vicepresidente

~~D. Roberto Aleu Sánchez~~  
Consejero

~~D. Antonio Fernández López~~  
Consejero

~~D. José María Verdugo Arias~~  
Consejero

~~D. Luis Sánchez-Guerra Roig~~  
Consejero



LO ANTERIORMENTE REPRODUCIDO CONCUERDA LITERALMENTE CON SU ORIGINAL, a que me remito. Y a petición de parte interesada, libro el presente **TESTIMONIO**, extendido en diez folios de papel de Los Colegios Notariales, serie y números: el del presente firmado y los nueve anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 203/1-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.  
**DOY FE.-**

0,15 € SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE  
A3646380

FE PÚBLICA NOTARIAL



*[Handwritten signature]*