

AyT.Genova II

Número 20



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; _____

**AHORRO Y
TITULIZACIÓN**
S C F T S A
29 ABR. 2005
REGISTRO DE SALIDA
Nº



AyT GÉNOVA HIPOTECARIO II, 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 II, 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 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 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 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 II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

ACTIVO	2004	2003
Inmovilizado		
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	674 102	754 885
Gastos de establecimiento (Nota 4)	1 333	1 724
Total inmovilizado	675 435	756 609
Activo circulante		
Deudores (Nota 6)	1 468	2 382
Tesorería (Nota 7)	21 870	24 478
Total activo circulante	23 338	26 860
Total activo	698 773	783 469
PASIVO		
Fondos propios (Nota 8)		
Resultado del ejercicio	-	-
Acreeedores a largo plazo		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	682 171	766 055
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	14 533	14 942
Total acreeedores a largo plazo	696 704	780 997
Acreeedores a corto plazo (Nota 11)		
Intereses de obligaciones y otros valores	793	881
Otras deudas	1 239	1 571
Deudas por intereses con entidades de crédito	37	20
Total acreeedores a corto plazo	2 069	2 472
Total pasivo	698 773	783 469

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO II, 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 4 DE JUNIO 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)	(391)	(224)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	(262)	(2 286)
Pérdidas de explotación	<u>(653)</u>	<u>(2 510)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones (Nota 5)	19 281	14 105
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	830	860
Gastos financieros y gastos asimilados		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	(17 749)	(10 957)
Intereses de préstamos (Nota 10)	(414)	(248)
Otros intereses y gastos asimilados (Nota 5)	(1 295)	(1 250)
Resultados financieros positivos	<u>653</u>	<u>2 510</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)	<u>-</u>	<u>-</u>





AyT GÉNOVA HIPOTECARIO II, 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 II, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 4 de junio 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 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 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 4 de junio y el 11 de junio de 2003, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A. (en adelante el Emisor) ha emitido participaciones hipotecarias que fueron 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, 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).

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 4 de junio 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 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 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:

	Miles de euros		
	Saldo 31.12.03	Amortización	Saldo 31.12.04
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 724	(391)	1 333
	<u>1 724</u>	<u>(391)</u>	<u>1 333</u>

Estos gastos, que en su origen ascendieron a 1.948 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 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 "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	Miles de euros
Saldos al 31 de diciembre de 2003	754 885
Amortizaciones del principal de las participaciones hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	(27 051)
- Amortizaciones anticipadas	(53 723)
Principal Impagado (Nota 6)	<u>(9)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2004	<u>674 102</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio ha ascendido a 19.281 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 1.143 miles de euros (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió 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 realizados como consecuencia de este contrato, un resultado neto negativo de 1.295 miles de euros. Los intereses positivos devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004 ascienden a 270 miles de euros (Nota 6). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Deudores", respectivamente.

6. Deudores

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

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	9
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	1 143
Intereses impagados	7
Cuentas diversas	(7)
Intereses permuta financiera (Nota 5)	270
Intereses devengados cuenta de Tesorería (Nota 7)	46
	<u>1 468</u>

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde 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 por la cuenta de Tesorería durante el ejercicio 2004 han ascendido a 560 miles de euros, de los que 46 miles de euros están pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2004 (Nota 6). 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 Hipotecaria estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por los 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 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 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, 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, 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, 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, según las agencias de calificación Standard & Poor's España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

La fecha de vencimiento final del Fondo será el 15 de diciembre 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.
- 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 6,13 y 10,09 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 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	742 055	(83 884)	658 171
Serie B	24 000	-	24 000
	<u>766 055</u>	<u>(83 884)</u>	<u>682 171</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 han ascendido a 17.749 miles de euros, de los que 793 miles de euros (Nota 11), se pagarán en la próxima fecha de pago (15 de marzo 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".

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 4 de junio de 2003 con Barclays Bank PLC, Sucursal España, por un importe total de 1.948 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	1 742	(409)	1 333
Para Constitución del Fondo de Reserva	13 200	-	13 200
	<u>14 942</u>	<u>(409)</u>	<u>14 533</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 44 miles de euros, de los que 2 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo 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.

Al 31 de diciembre de 2004 se encontraban pendiente de pago 18 miles de euros correspondientes a la amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

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).

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva ha devengado intereses por importe de 370 miles de euros, de los que 17 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo 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:

	Miles de euros
Intereses devengados no vencidos	
Bonos de titulización hipotecaria emitidos (Nota 9)	793
Préstamos (Nota 10)	37
	<u>830</u>
Otras deudas	
Comisiones (Nota 12)	1 185
Otros	54
	<u>1 239</u>
	<u>2 069</u>

Adicionalmente se encuentran contabilizados dentro del epígrafe "Acreedores a corto plazo -Otras deudas" 54 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 146 miles de euros, de los que 7 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo 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 15 miles de euros, de los que 1 mil euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo 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 pago anterior.

Durante el ejercicio 2004 se ha devengado por este concepto una comisión de 73 miles de euros, de los que 3 miles de euros serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo 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 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 7 miles de euros. A 31 de diciembre de 2004 están pendientes de pago 1.174 miles de euros en concepto de comisión variable. Esta 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.

- Otros gastos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 21 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 II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN 2004

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los activos asciende a 674.102 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2004 asciende a 16 miles de euros lo que representa algo más de un 0,002% sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, ninguno de ellos se encuentra 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 7,38 % durante este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, al 31 de diciembre de 2004 es de 268,70 meses (23,39 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos al 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 2,72 %.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo asciende a 658.171 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 ejercicio 2004, la Serie A ha amortizado un total de 83.884 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004 de encuentra pendiente de amortizar el 84,82 % de la Serie A y el 100,00 % de la Serie B.

Los Préstamos Subordinados se han visto amortizados durante el ejercicio 2004 por importe de 409 miles de euros, con lo que el saldo de los mismos al cierre del ejercicio es de 14.533 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 21.870 miles de euros, de los cuales 13.200 miles de euros correspondían al Fondo de Reserva.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO II, 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 II, 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 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio 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 202/1-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.
DOY FE.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIL PRIUS FIDE

A484639



[Handwritten signature]