

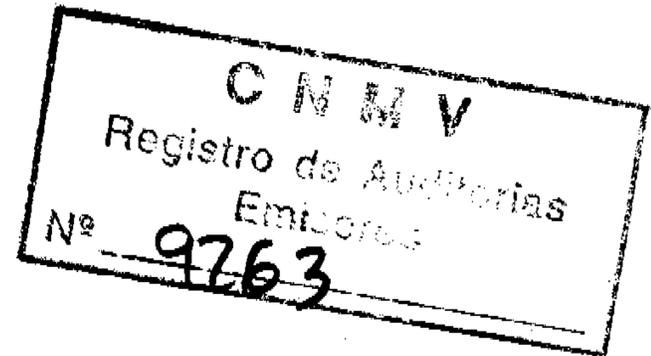


**MARÍA BESCÓS BADÍA**  
*Notaria*  
Velázquez, 20 - 1º dcha.  
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID



**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio comprendido entre  
el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005



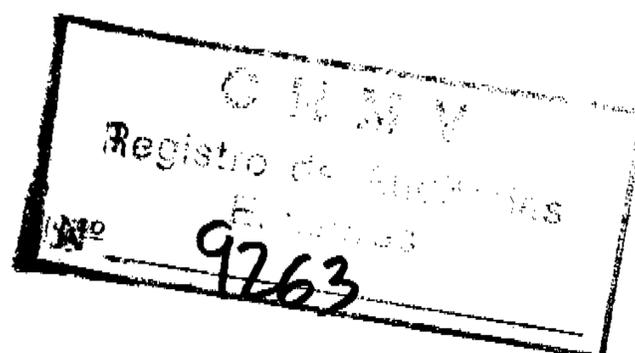




**MARÍA BESCÓS BADÍA**  
*Notaria*  
Velázquez, 20 - 1º dcha.  
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio comprendido entre  
el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

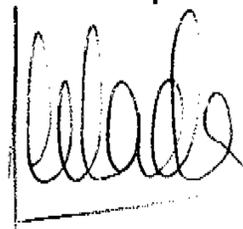
Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 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 comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005. 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.



Antonio Celada Quintana  
Socio – Auditor de Cuentas

10 de abril de 2006



INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.**

Año **2006** N° **A1-002894**

IMPORTE COLEGIAL: **67 €**

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

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio comprendido entre  
el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005

by



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 (Expresado en miles de euros)

#### ACTIVO

##### Inmovilizado

Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	1 379 348
Gastos de establecimiento (Nota 4)	<u>2 809</u>

**Total inmovilizado** 1 382 157

##### Activo circulante

Deudores (Nota 6)	1 951
Tesorería (Nota 7)	<u>42 243</u>

**Total activo circulante** 44 194

**Total activo** 1 426 351

#### 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)	1 400 000
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	<u>20 300</u>

**Total acreeedores a largo plazo** 1 420 300

##### Acreeedores a corto plazo (Nota 11)

Intereses de obligaciones y otros valores	3 437
Otras deudas	2 549
Deudas por intereses con entidades de crédito	<u>65</u>

**Total acreeedores a corto plazo** 6 051

**Total pasivo** 1 426 351

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
(Expresada en miles de euros)**

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	( 60)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(2 449)</u>
<b>Pérdidas de explotación</b>	<u>(2 509)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones (Nota 5)	5 702
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	309
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	(3 437)
Intereses de préstamos (Nota 10)	<u>( 65)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>2 509</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio – beneficio/(pérdida)</b>	<u>-</u>



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

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 (Expresada en miles de euros)**

#### **1. Reseña del Fondo**

AyT Génova Hipotecario VII, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de noviembre de 2005. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 23 de noviembre de 2005. 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 1.400.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 23 y el 28 de noviembre de 2005, respectivamente.

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "Ley 19/1992"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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 0,02% 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 en España (Notas 4 y 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 2.2 del Folleto de emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo ha sido constituido el 23 de noviembre de 2005. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al período comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005.

### **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 período 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 período comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	Saldo 23.11.05	Amortización	Saldo 31.12.05
Gastos de constitución, emisión y colocación	2 869	(60)	2 809
	<u>2 869</u>	<u>(60)</u>	<u>2 809</u>

El importe total de los gastos de establecimiento incurridos en la constitución, emisión y colocación del Fondo (básicamente publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento) ha ascendido a 2.869 miles de euros. Dichos gastos han sido satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en España (Nota 10).

Al 31 de diciembre de 2005 no se ha realizado el desembolso de la totalidad de los gastos de constitución (Nota 12), estando previsto realizarlos en los primeros meses del ejercicio 2006.

**5. Participaciones Hipotecarias**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 23 de noviembre de 2005 de cesión y de administración de Activos ha adquirido participaciones hipotecarias por un importe de 1.400.000 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.

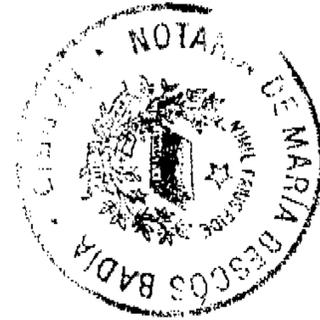
El movimiento del epígrafe "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Saldos al 23 de noviembre de 2005</b>	1 400 000
Amortizaciones del principal de las participaciones hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	( 16 190)
- Amortizaciones anticipadas	( 4 454)
Principal Impagado (Nota 6)	<u>( 8)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	<u>1 379 348</u>

El importe de los intereses devengados en el período ha ascendido a 5.702 miles de euros, encontrándose 1.644 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con Barclays Bank PLC, Sucursal en 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 período 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 período de liquidación, y se recibe un tipo variable, pagado por el agente financiero, del Euribor a 3 meses más 43 puntos básicos sobre el importe nominal del período de liquidación, de acuerdo con el apartado 3.4.7.1 del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido en el período comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato, un resultado neto positivo de 239 miles de euros los cuales serán cobrados en la primera fecha de pago (15 de marzo de 2006). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados", y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 6).



## 6. Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	8
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	1 644
Intereses impagados	6
Cuentas diversas	( 6)
Intereses de permuta financiera de intereses (Nota 5)	239
Intereses de cuentas de Tesorería (Nota 7)	60
	<u>1 951</u>

## 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 16.800 miles de euros, que ha sido dotado inicialmente con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en 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 período comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 han ascendido a 70 miles de euros, de los que 60 miles de euros se cobrarán en la primera fecha de pago (15 de marzo de 2006). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 6), respectivamente.

## 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 28 de noviembre de 2005, por importe de 1.400.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cuatro series:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A1, compuesta por 6.160 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 308.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 5 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se producirá el día 15 de marzo de 2006 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.

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

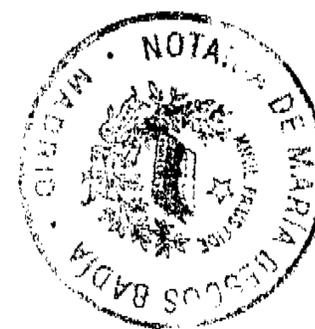
- Bonos subordinados, que integran la Serie A2, compuesta por 20.969 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 1.048.450 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 14 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se producirá el día 15 de marzo de 2006 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.

Los bonos Serie A2 se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos del Tramo A1. Su calificación crediticia (rating) es AAA/Aaa/AAA según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta por 448 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 22.400 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. El primer pago se producirá el día 15 de marzo de 2006 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.

Los bonos Serie B se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos del Tramo A2. Su calificación crediticia (rating) es A+/Aa3/A según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

- Bonos subordinados, que integran la Serie C, compuesta por 423 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 21.150 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 57 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil. El primer pago se producirá el día 15 de marzo de 2006 conforme al apartado 4.8.2 del Folleto de Emisión.



Los bonos Serie C se amortizan a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones, sólo cuando hayan sido amortizados los Bonos del Tramo B. Su calificación crediticia (rating) es A-/Baa3/BBB según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A., Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España, S.A., respectivamente.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 15 de septiembre de 2038. 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 4.9.2 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 1,03, 7,61, 10,17 y 10,17 años para las series A1, A2, B y C, 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 apartado 4.9.2 del Folleto de Emisión.

En el período comprendido entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre de 2005 no ha habido amortización de principal de bonos ni pago de intereses.

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

Los intereses devengados en el período comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 han ascendido a 3.437 miles de euros, los cuales se abonarán en la primera fecha de pago (15 de marzo de 2006). 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).

## 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 23 de noviembre de 2005 con Barclays Bank PLC, Sucursal en España, por un importe total de 3.500 y 16.800 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.

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 período de devengo de intereses sobre una base de 5 años. El primer pago se producirá el día 15 de junio de 2006, conforme al apartado 3.4.3.2 del Folleto de Emisión.

Durante el período comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 11 miles de euros que serán abonados en la fecha de pago del 15 de junio de 2006. 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).

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 período comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva ha devengado intereses por importe de 54 miles de euros, que serán abonados en la fecha de pago del 15 de junio de 2006. 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).



## 11. Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Intereses devengados no vencidos</b>	
Bonos de titulación hipotecaria emitidos (Nota 9)	3 437
Préstamos Subordinados (Nota 10)	<u>65</u>
	<u>3 502</u>
<b>Otras deudas</b>	
Comisiones (Nota 12)	<u>2 549</u>
	<u>6 051</u>

## 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

En el Folleto de Emisión se contemplan dos tipos de comisión:

- Comisión inicial

Comisión inicial de administración pagadera únicamente en la fecha de desembolso de los Activos que ascendía a 90 miles de euros. Esta comisión fue abonada a la Sociedad Gestora con cargo al préstamo subordinado y, siguiendo el Folleto de Emisión, fue incluida dentro de los gastos de constitución del Fondo (Nota 4).

- Comisión periódica

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. A 31 de diciembre de 2005 se ha devengado una comisión por estos conceptos de 30 miles de euros, que serán abonados en la primera fecha de pago (15 de marzo de 2006).

- 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 período transcurrido del 23 de noviembre al 31 de diciembre de 2005 se ha devengado una comisión por este concepto de 3 miles de euros que serán abonados en la primera fecha de pago (15 de marzo de 2006). 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).

- 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 período transcurrido del 23 de noviembre al 31 de diciembre de 2005 se ha devengado por este concepto una comisión de 15 miles de euros que serán abonados en la segunda fecha de pago (15 de junio de 2006) de forma excepcional. 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).

- Comisión variable al Administrador

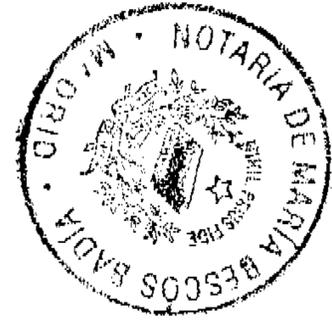
Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados semestralmente por el mismo, de acuerdo con la contabilidad del Fondo.

El total devengado durante el período transcurrido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 en concepto de comisión variable ha ascendido a 2.398 miles de euros, que serán abonados en la primera fecha de pago (15 de marzo de 2006). 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).

- Otros gastos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 3 miles de euros registrados al 31 de diciembre de 2005, que se abonarán en la primera fecha de pago (15 de marzo de 2006).

A 31 de diciembre de 2005 la contabilidad del Fondo recoge 48 y 52 miles de euros pendientes de abono a la CNMV y a AIAF, respectivamente, que siguiendo el Folleto de Emisión, fueron incluidos dentro de los gastos de constitución del Fondo (Nota 4).



### 13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado 4.5.1 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. 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 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

### 14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2005 ascienden a 4 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 VII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### INFORME DE GESTIÓN 2005

A 31 de diciembre de 2005, el saldo vivo de los activos ascendía a 1.379.348 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2005 asciende a 14 miles de euros lo que representa algo más de un 0,0010 % sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, ninguno 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 13,10 % durante este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2005 es de 303,33 meses (25,28 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2005 se sitúa en el 2,74 %.

A 31 de diciembre de 2005, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 308.000 miles de euros para la Serie A1, a 1.048.450 miles de euros para la Serie A2, a 22.400 miles de euros para la Serie B y a 21.150 miles de euros para la Serie C. A cierre de este ejercicio queda por amortizar el 100,00 % de todas las series. El Préstamo Subordinado no se ha visto amortizado durante este periodo contable, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 20.300 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2005, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 42.243 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 16.800 miles de euros.



## AyT GÉNOVA HIPOTECARIO VII, 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 VII, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 31 de marzo de 2006, 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 comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 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 2005 y Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005.
- c) Informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre 2005.

Las presentes cuentas anuales, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005, 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

0,15  
e SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIA  
A32598601

FE PÚBLICA  
NOTARIAL



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

De que la fotocopia que antecede, **ES REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en diez folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: el del presente firmado y los nueve anteriores en orden correlativo de numeración ascendente. \_\_\_\_\_

Madrid, a 19 de abril de 2006.-