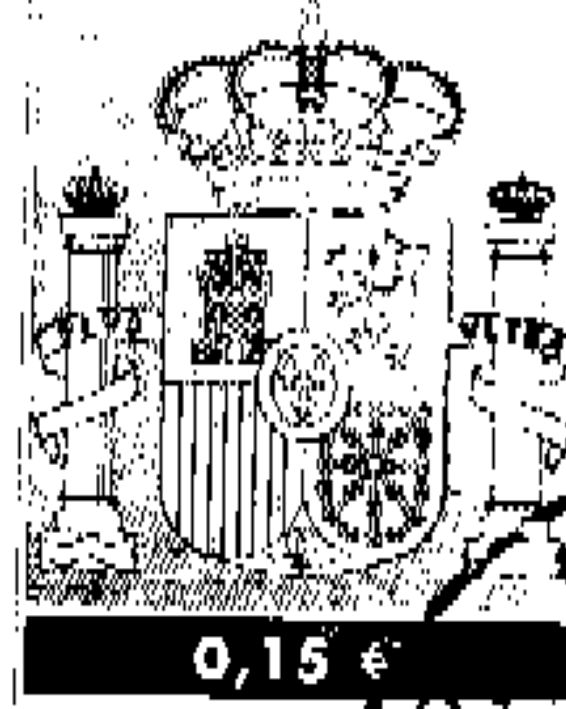


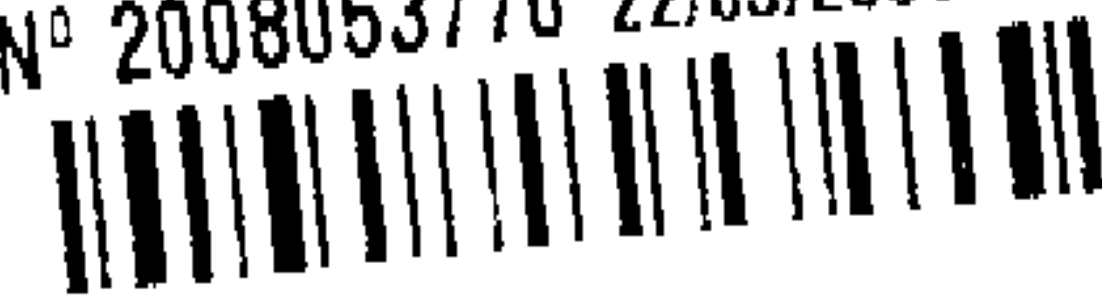


05/2007



8C5490799

Comisión Nacional del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2008053770 22/05/2008 14:43



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



Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre
el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007

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 XI, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Génova Hipotecario XI, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 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 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 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 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



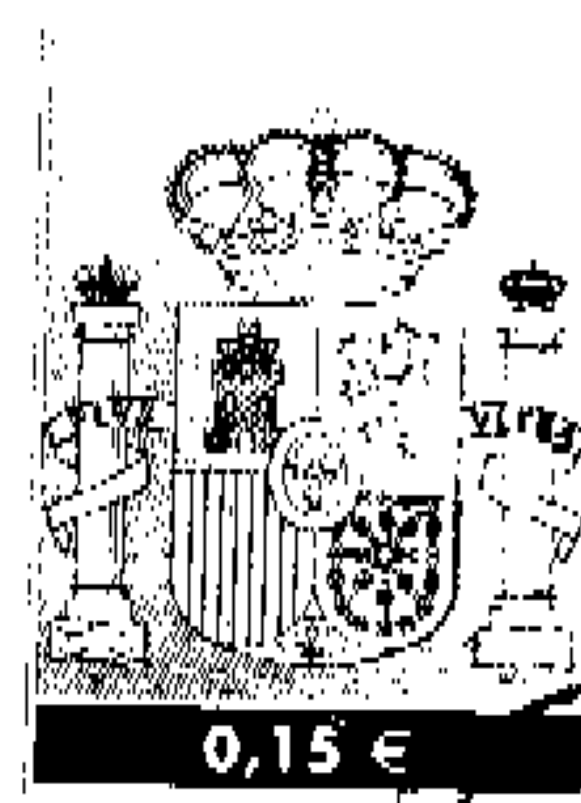
José Ángel Díez Ruiz de Azúa
Socio - Auditor de Cuentas

15 de abril de 2008



05/2007

805490798



INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

Año **2008** N° **01/08/02812**
IMPORTE COLEGIAL: **88,00 EUR**

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

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

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre
el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007





805490797

05/2007

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
 (Expresado en miles de euros)

ACTIVO
Inmovilizado

 Participaciones Hipotecarias (Nota 5)
 Gastos de establecimiento (Nota 4)

 1 192 516
 1 467

Total inmovilizado
1 193 983
Activo circulante

 Deudores (Nota 6)
 Tesorería (Nota 7)

 501
 24 494

Total activo circulante
24 995
Total activo
1 218 978
PASIVO
Fondos propios (Nota 8)
 Resultado del ejercicio

-

Acreedores a largo plazo

 Emisión de obligaciones y otros valores negociables
 Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)
 Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)

 1 200 000
 15 500

Total acreedores a largo plazo
1 215 500
Acreedores a corto plazo (Nota 11)

 Intereses de obligaciones y otros valores
 Otras deudas
 Deudas por intereses con entidades de crédito

 2 389
 1 032
 57

Total acreedores a corto plazo
3 478
Total pasivo
1 218 978

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
COMPENDIDO ENTRE EL 13 DE DICIEMBRE DE 2007 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE
2007**

(Expresada en miles de euros)

Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(12)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(279)</u>
Pérdidas de explotación	<u>(291)</u>
Ingresos de otros valores negociables de créditos Intereses de Participaciones (Nota 5)	3 352
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	37
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	(2 389)
Intereses de préstamos (Nota 10)	(57)
Otros intereses y gastos financieros (Nota 5)	<u>(652)</u>
Resultados financieros positivos	<u>291</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
Resultado del ejercicio - beneficio/(pérdida)	<u>-</u>



8C5490796

05/2007

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 13 DE DICIEMBRE DE 2007 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Génova Hipotecario XI, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 13 de diciembre de 2007. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la C.N.M.V. se realizó con fecha 13 de diciembre de 2007. 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 1.200.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 13 de diciembre y el 18 de diciembre de 2007, 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 0,01% 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 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 II.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 13 de diciembre de 2007. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al período comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007.

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

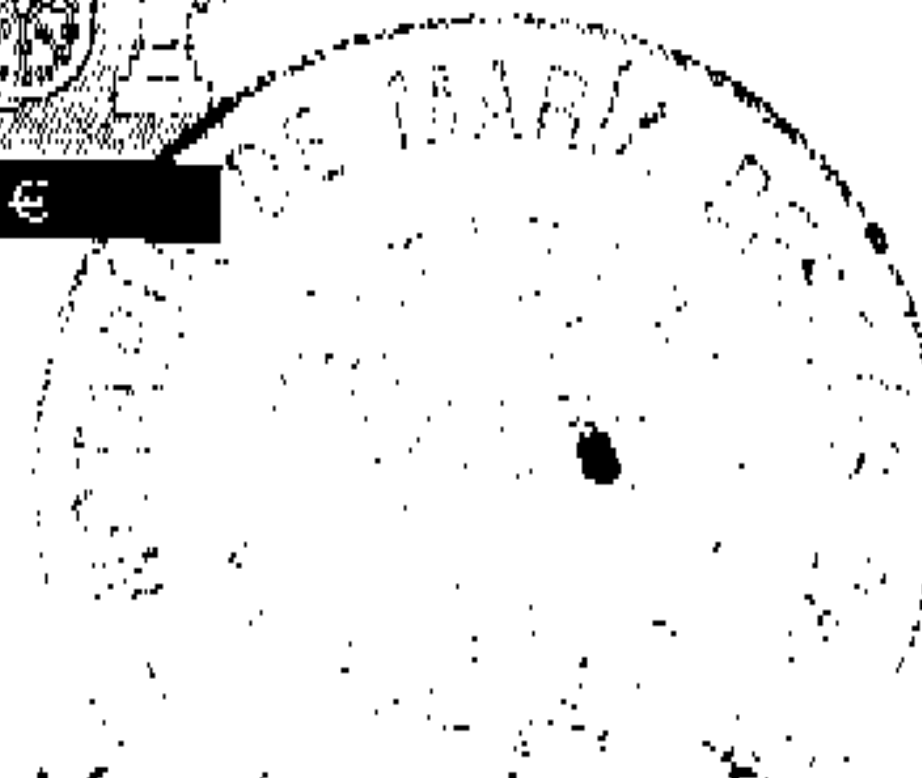
Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.



05/2007



805490795



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 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	Adiciones	Amortización	Saldo 31.12.07
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 479	(12)	1 467
	<u>1 479</u>	<u>(12)</u>	<u>1 467</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 1.479 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).

5. Participaciones Hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 13 de diciembre de 2007 de cesión y de administración de Activos ha adquirido Participaciones Hipotecarias por un importe de 1.200.000 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>
Saldos al 13 de diciembre de 2007	1 200 000
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias:	
- Cobradas en el ejercicio	(1 403)
- Amortizaciones anticipadas	(6 064)
Principal impagado (Nota 6)	<u>(17)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2007	<u>1 192 516</u>

El importe de los intereses devengados en el período ha ascendido a 3.352 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2007 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 447 miles de euros (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 sobre el importe nominal del período de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido en el período comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato, un resultado neto negativo de 652 miles de euros, los cuales serán pagados en la próxima fecha de liquidación (16 de mayo de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses y gastos asimilados", y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).



05/2007



805490794

6. Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	17
Intereses impagados	38
Provisión por intereses impagados	(38)
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	447
Intereses devengados de cuentas de Tesorería (Nota 7)	37
	<u>501</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 12.000 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).

Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva será de 12.000.000 euros. Una vez transcurrido dicho plazo, el nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva será igual a la menor cantidad de (i) 12.000.000 euros y (ii) la mayor de las siguientes cantidades:

- (i) 6.000.000 de euros; o
- (ii) el 2,00% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos de todas las series en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que dicha fecha de determinación se refiera.

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la fecha de pago en cuestión, concurriera una cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- (i) que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las series de Bonos en cualquier fecha de pago durante la vida del Fondo; o
- (ii) que en la fecha de pago precedente a la fecha de pago en curso, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe Requerido del Fondo de Reserva a aquella fecha de pago; o

(iii) que en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos sea igual o superior al 1% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos de todas las series.

Los intereses devengados durante el período comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 han ascendido a 37 miles de euros, los cuales están pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007. 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 18 de diciembre de 2007, por importe de 1.200.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cinco series:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A1, compuesta por 5.064 Bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 253.200 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 8 puntos básicos, pagaderos los días 15 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o siguiente día hábil.

La amortización de los Bonos Serie A1 se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago.

La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos Serie A1 corresponderá al 16 de mayo de 2008, de acuerdo con las reglas contenidas en el apartado III. 4.8.2 del Folleto de Emisión.

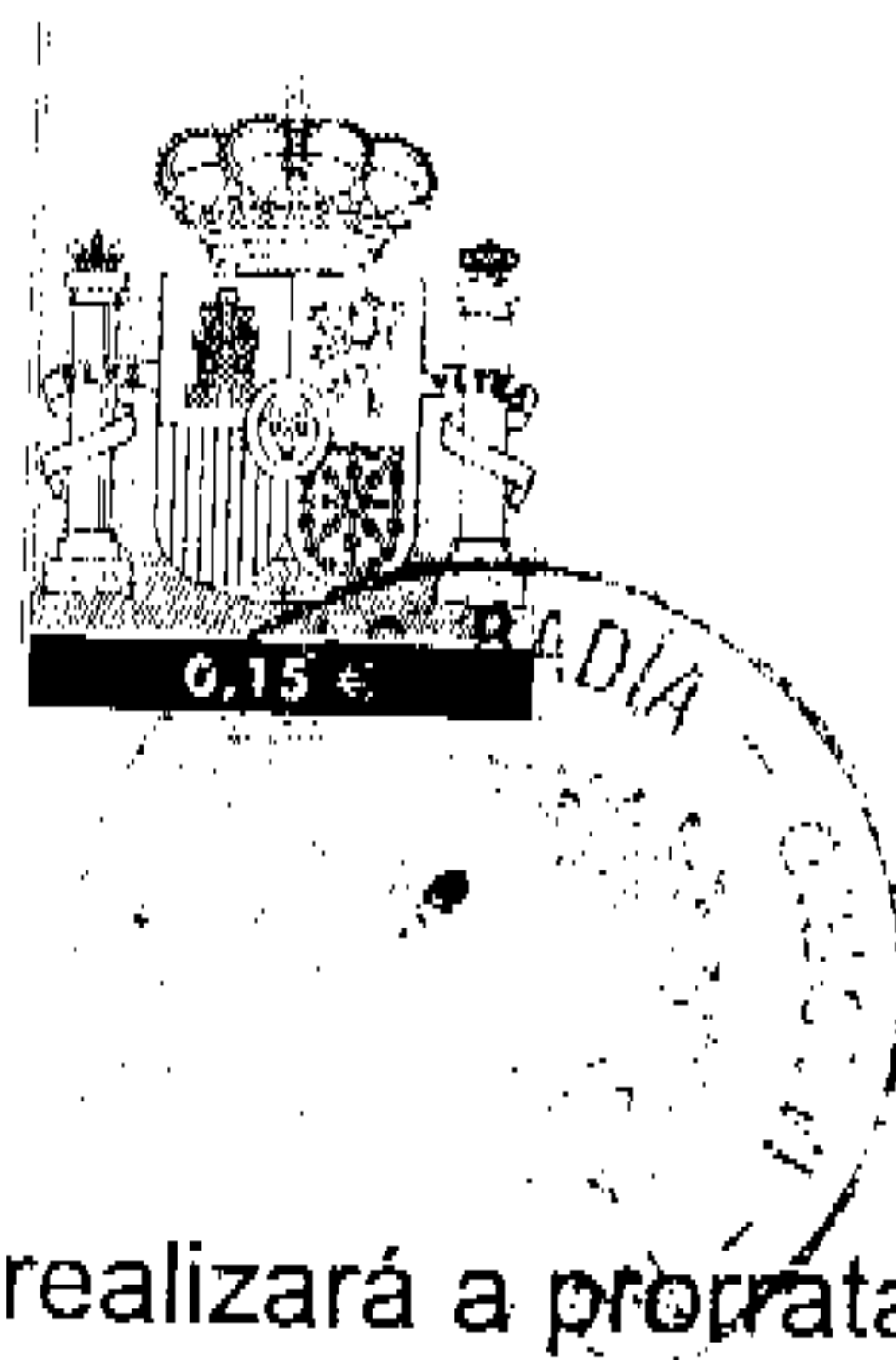
Su calificación crediticia (rating) es AAA según las agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A2, compuesta por 18.000 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 900.000 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 20 puntos básicos, pagaderos los días 15 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o siguiente día hábil.



05/2007



805490793

La amortización de los Bonos Serie A2 se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso.

Su calificación crediticia (rating) es AAA según las agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos ordinarios, que integran la Serie B, compuesta por 360 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 18.000 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 30 puntos básicos, pagaderos los días 15 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o siguiente día hábil.

La amortización de los Bonos Serie B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso.

Su calificación crediticia (rating) es A según las agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos ordinarios, que integran la Serie C, compuesta por 336 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 16.800 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 60 puntos básicos, pagaderos los días 15 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o siguiente día hábil.

La amortización de los Bonos Serie C se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso.

Su calificación crediticia (rating) es BBB+ según las agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos ordinarios, que integran la Serie D, compuesta por 240 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 12.000 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 250 puntos básicos, pagaderos los días 15 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, o siguiente día hábil.

La Amortización de los Bonos Serie D se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso.

Su calificación crediticia (rating) es BB- según las agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 15 de noviembre de 2040. 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 IV.3.4.6. 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 1,01, 7,94, 10,73, 10,73 y 10,73 años para las series A1, A2, B, C y D, 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 III.4.10.1 del Folleto de Emisión.

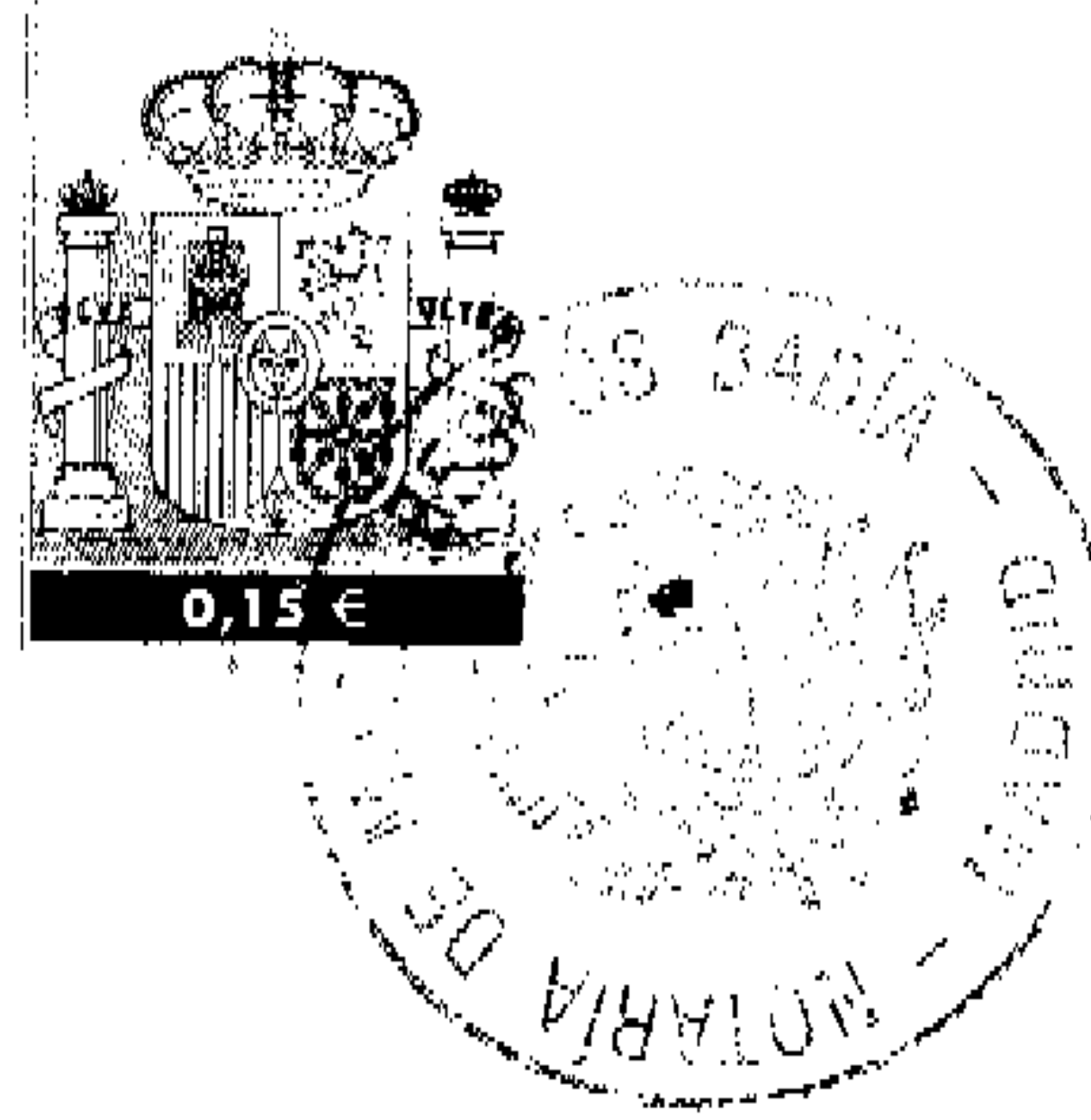
El movimiento para cada una de las Series durante el periodo comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Adiciones	Amortizaciones	Saldo 31.12.07
Serie A1	253 200	-	253 200
Serie A2	900 000	-	900 000
Serie B	18 000	-	18 000
Serie C	16 800	-	16 800
Serie D	12 000	-	12 000
	1 200 000	-	1 200 000

ly



05/2007



805490792

El tipo de interés de referencia para el primer período de devengo de intereses será la interpolación del tipo Euribor a 5 meses y del Euribor a 6 meses.

Los intereses devengados en el período comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 han ascendido a 2.389 miles de euros, los cuales se abonarán en la próxima fecha de pago (16 de mayo de 2008). 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 13 de diciembre de 2007 con Barclays Bank PLC, Sucursal en España, por un importe total de 3.500 y de 12.000 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 período comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 de 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Saldo 13.12.07	Saldo 31.12.07
Préstamo subordinado		
Para Gastos iniciales	3 500	3 500
Para Constitución del Fondo de Reserva	12 000	12 000
	<u>15 500</u>	<u>15 500</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 período de devengo de intereses sobre una base de 5 años (Nota 4). El primer pago se producirá el día 16 de mayo de 2008, conforme al apartado IV.3.4.3 del Folleto de Emisión.

Durante el período comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 13 miles de euros, los cuales serán abonados en la próxima fecha de pago (16 de mayo de 2008). 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).

by

Durante el período comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva ha devengado intereses por importe de 44 miles de euros, los cuales abonados en la próxima fecha de pago (16 de mayo de 2008). 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 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados no vencidos	
Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos (Nota 9)	2 389
Préstamos (Nota 10)	<u>57</u>
	<u>2 446</u>
Otras deudas	
Comisiones (Nota 12)	273
Intereses de la permuta financiera (Nota 5)	652
Otros	<u>107</u>
	<u>1 032</u>
	<u>3 478</u>

El epígrafe "Otros" corresponde a Cuentas a Pagar a la C.N.M.V., AIAF, Iberclear y auditoría por importes de 49, 52, 2 y 4 miles de euros, respectivamente.

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

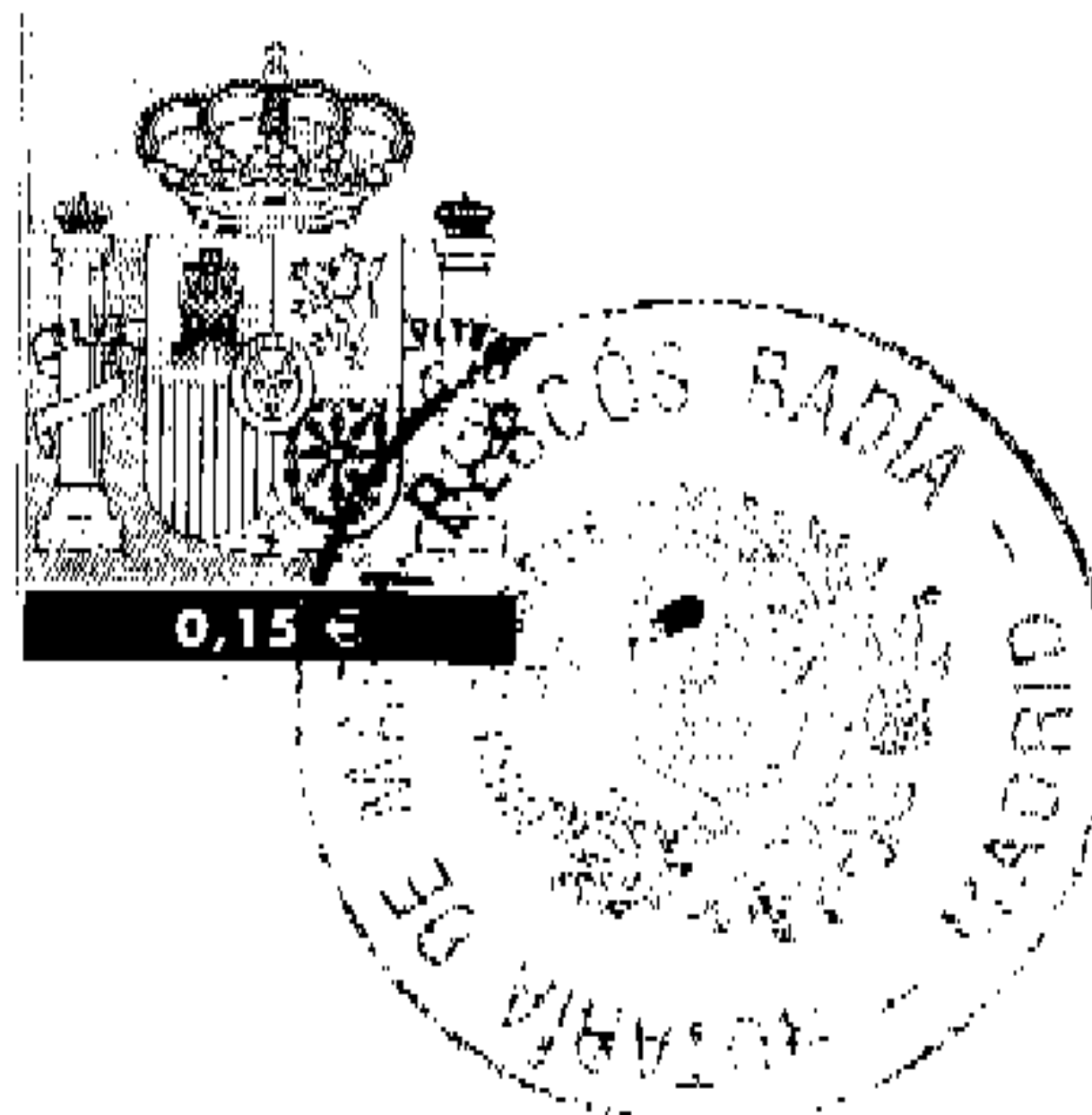
En el Folleto de Emisión se contemplan dos tipos de comisión:

- Comisión inicial

Comisión Inicial de administración pagadera únicamente en la fecha de desembolso de los Activos que ascendía a 25 miles de euros.



05/2007



805490791

- Comisión periódica

Se calcula aplicando el 0,01% 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 máximo de 200.000 euros al año. A 31 de diciembre de 2007 se ha devengado una comisión por estos conceptos de 12 miles de euros, que serán abonados en la próxima fecha de pago (16 de mayo de 2008). 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 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 13 de diciembre de 2007 al 31 de diciembre de 2007 se ha devengado una comisión por este concepto de 2 miles de euros, que serán abonados en la próxima fecha de pago (16 de mayo de 2008). 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

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 13 de diciembre de 2007 al 31 de diciembre de 2007 se ha devengado por este concepto una comisión de 6 miles de euros, que serán abonados en la próxima fecha de pago (16 de mayo de 2008). 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

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 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 en concepto de comisión variable ha ascendido a 253 miles de euros, que serán abonados en la próxima fecha de pago (16 de mayo de 2008). 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 6 miles de euros registrados al 31 de diciembre de 2007, en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación".

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado III.4.5 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 2007 ascienden a 4 miles de euros.

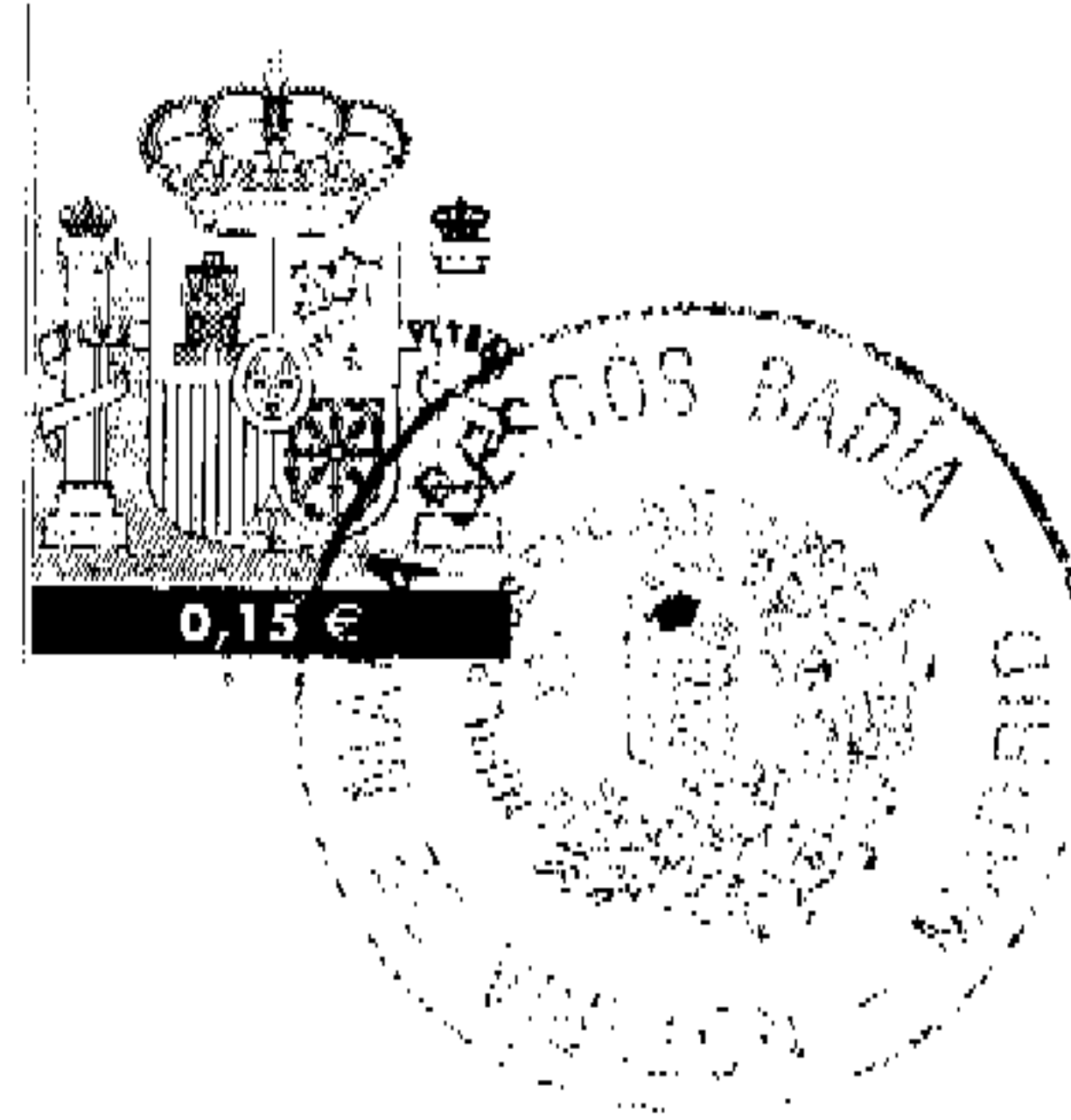
Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.



05/2007



805490790

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable, y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición, y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN 2007

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los activos ascendía a 1.192.516 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2007 asciende a 55 miles de euros, lo que representa 0,005% sobre el saldo vivo de los activos

No existen activos clasificados como fallidos.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 1,06% durante este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2007 es de 309,29 meses (25,77 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2007 se sitúa en el 4,64%.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 253.200 miles de euros para la Serie A1, a 900.000 miles de euros para la Serie A2, a 18.000 miles de euros para la Serie B, a 16.800 miles de euros para la Serie C y a 12.000 miles de euros para la serie D. A cierre de este ejercicio queda por amortizar el 100% de todas las series.

El Préstamo Subordinado arroja un saldo al cierre del ejercicio de 15.500 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2007, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 24.494 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 12.000 miles de euros.

Acontecimientos posteriores al cierre

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2007.

Gastos de I+D

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2007.

Gestión de riesgos

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo, y la legislación vigente aplicable a tal efecto.



805490789

05/2007

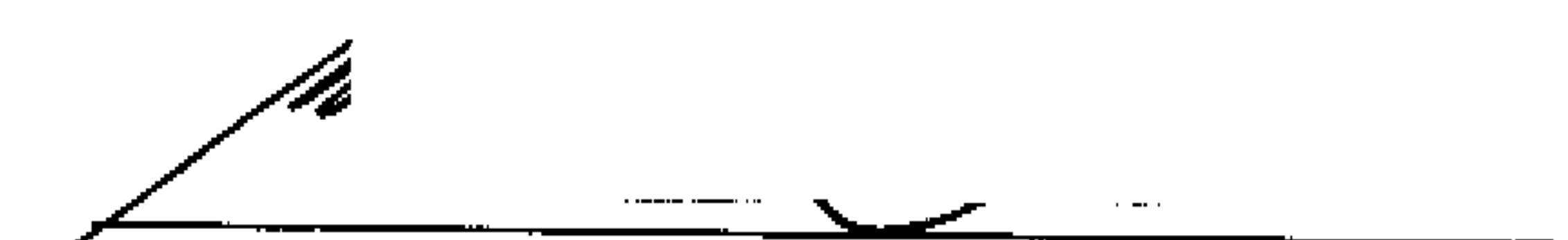
AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XI, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN


Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Génova Hipotecario XI, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 27 de marzo de 2008, 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 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007 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 2007 y Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007.
- c) Informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre 2007.

Las presentes cuentas anuales, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 13 de diciembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007, se hallan extendidas en folios de papel común visados.

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

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

Que las fotocopias que anteceden, SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en once folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números: el del presente los diez anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 578/1 – 1 de orden.

Madrid, a 29 de Abril de 2008.-

0,15
€

SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A16836338

FE PÚBLICA
NOTARIAL



0116548932

[Handwritten signature and scribbles]