

**MARÍA BESCÓS BADÍA**  
**NOTARIO**  
C/. Velázquez, 28-3ª izqda.  
Tel. 91 426 49 21  
Fax 91 577 91 90  
28001 MADRID



**INFORME DE AUDITORIA**

\* \* \* \*

**AyT.1,**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**  
**correspondientes al ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2003**



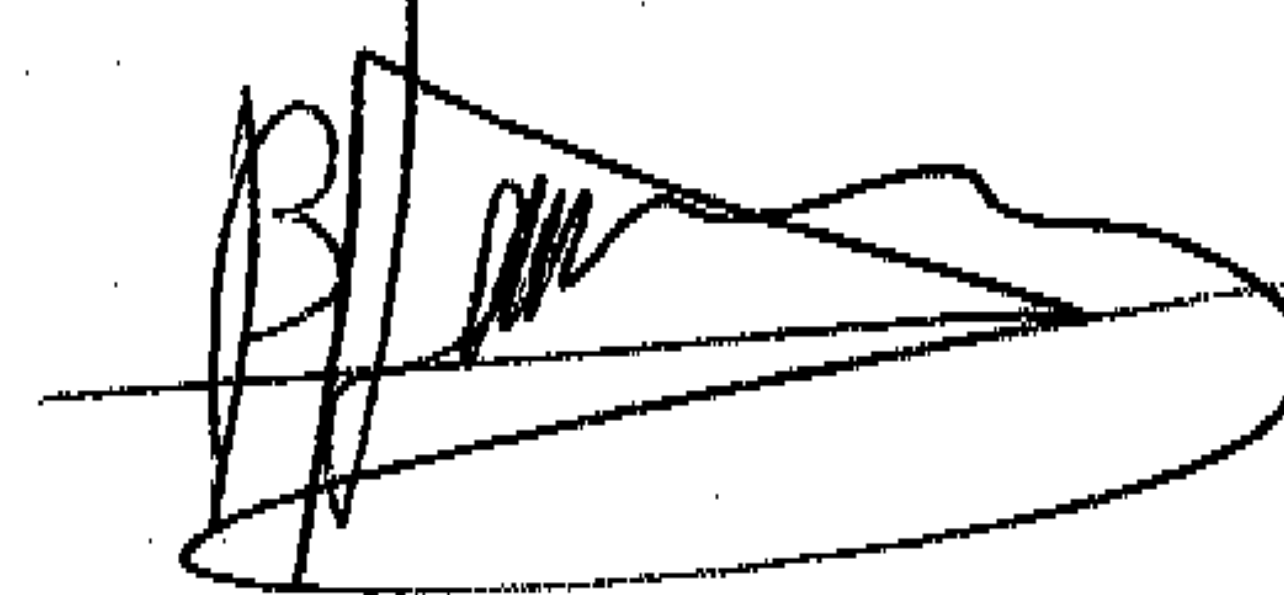
**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES****A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 9 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2003. 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.

**ERNST & YOUNG**(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)**Benicio F. Herranz Hermosa**

Madrid, 23 de abril de 2004

■ Ernst & Young, S.L.  
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749,  
Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116.  
C.I.F. B-78970506INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑAMiembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.Año 2004 N° 0130-002  
IMPORTE COLEGIAL: 67,00Este informe está sujeto a la  
aplicable establecida en  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre



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

NT6854471

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

Ejercicio 2003


**ÍNDICE**

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



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2003 DE  
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

NT6854470



**1.1. BALANCES DE SITUACIÓN Y CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
DE LOS EJERCICIOS 2003 Y 2002**





### AYT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balances de Situación  
al 31 de diciembre de 2003 y 2002

Miles de euros	
2003	2002

#### ACTIVO

##### INMOVILIZADO

Gastos de constitución  
Inmovilizado material  
Inmovilizaciones financieras  
Participaciones hipotecarias

133	401
41	-
<u>240.041</u>	<u>289.682</u>
<u>240.215</u>	<u>290.083</u>

##### ACTIVO CIRCULANTE

Deudores  
Inversiones financieras temporales  
Tesorería

211	5.650
47	12
<u>25.274</u>	<u>20.330</u>
<u>25.532</u>	<u>25.992</u>
<u>265.747</u>	<u>316.075</u>

TOTAL ACTIVO

Miles de euros	
2003	2002

#### PASIVO

##### ACREEDORES A LARGO PLAZO

Bonos de Titulización Hipotecaria  
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado

242.755	
<u>19.888</u>	
262.643	

##### ACREEDORES A CORTO PLAZO

Cuentas de periodificación y acreedores por  
prestación de servicios

3.104	3.829
<u>3.104</u>	<u>3.829</u>
<u>265.747</u>	<u>316.075</u>

TOTAL PASIVO



## AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### Cuentas de Pérdidas y Ganancias

correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002

	Miles de euros	
	2003	2002
<b>Ingresos financieros</b>		
Ingresos de Participaciones Hipotecarias	10.703	17.822
Ingresos cuenta de reinversión	177	197
Ingresos valores renta fija	639	1.125
Otros ingresos	289	-
	<u>11.808</u>	<u>19.144</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria	(7.734)	(12.297)
Intereses préstamo subordinado	(576)	(825)
	<u>(8.310)</u>	<u>(13.122)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u><b>3.498</b></u>	<u><b>6.022</b></u>
<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>		
Gastos de establecimiento	(268)	(267)
<b>Otros gastos de explotación</b>		
Comisión Variable	(3.104)	(5.610)
Comisión de Administración	(28)	(33)
Comisión de la Sociedad Gestora	(86)	(104)
Comisión del Agente Financiero	(6)	(8)
Otros gastos	(15)	-
	<u>(3.507)</u>	<u>6.022</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u><b>(9)</b></u>	<u><b>-</b></u>
Ingresos extraordinarios	9	-
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>IMPUESTOS DE SOCIEDADES</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>

G





**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2003**

NT6854468

## AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

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

Con fecha 30 de junio de 1999 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

#### b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupe. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial o en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora.

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados, el Fondo se extinguirá en diciembre de 2028.

#### c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.



d) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión semestral igual al 0,0275% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago.

e) **Normativa legal**

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

f) **Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) **Fondo de Reserva**

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, de 19.487.394 euros de importe, con cargo al préstamo subordinado (ver apartado 9), y que está depositado en la cuenta de tesorería.

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

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

El Fondo de Reserva no podrá ser inferior en ningún momento al 1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón, y de acuerdo con la posibilidad que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo de cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

### b) Comparación de la información

A efectos de comparar la información del ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2003 con la del año anterior, se adjuntan las cifras del ejercicio 2002 en el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación.

## 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

### a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.



De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en cuentas de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados. En los casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Gastos de establecimiento y de emisión de bonos de titulización hipotecaria

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales.

c) Inmovilizado financiero

Las Participaciones Hipotecarias se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades de crédito, que coincide con su valor de adquisición.

d) Inmovilizado material

Se corresponde la adquisición de inmuebles por sentencia judicial, procedentes de regularización de préstamos con garantía hipotecaria que han sido impagados. Se encuentra por el importe de adjudicación.

e) Inversiones financieras temporales

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

Se incluye también en este epígrafe la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las Participaciones Hipotecarias.

f) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización Hipotecaria corresponden a la única emisión realizada, y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El Préstamo Subordinado está registrado por el importe dispuesto.

Los Bonos de Titulización Hipotecaria y el Préstamo Subordinado se encuentran registrados en el balance como Acreedores a largo plazo. No obstante, existe una parte de dichos pasivos que tiene vencimiento a corto plazo que a priori no es cuantificable. Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización Hipotecaria y del Préstamo Subordinado se exponen en los apartados 8 y 9 de la Memoria.

g) **Acreedores a corto plazo**

Corresponden a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización Hipotecaria y posiciones pasivas con entidades financieras.

h) **Impuesto sobre Beneficios**

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.

**4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2003, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	401
Amortizaciones	<u>(268)</u>
Saldo final	<u>133</u>

**5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

La composición al 31 de diciembre de 2003 y el movimiento durante el ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Saldo</u> 31/12/2002	<u>Amortización</u>	<u>Saldo</u> 31/12/2003
Participaciones Hipotecarias emitidas por:			
Caja de Ahorros de Rioja	18.051	(2.662)	15.389
Caixa D'Estalvis de Sabadell	75.186	(17.149)	58.037
Caja de Ahorros de Galicia	<u>196.445</u>	<u>(29.830)</u>	<u>166.615</u>
	<u>289.682</u>	<u>(49.641)</u>	<u>240.041</u>



Al 31 de diciembre de 2003 existían participaciones hipotecarias impagadas por valor de 211 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 152 miles de euros corresponden a principal y 59 miles de euros a intereses. De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses impagados no son reconocidos en cuentas de pérdidas y ganancias, registrándose contra una cuenta pasivo incluida en "Acreedores a corto plazo" (nota 10).

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las participadas indicadas en el cuadro anterior.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2003 es del 3,89%.
- El pago del emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses se realiza quincenalmente, en una cuenta abierta a nombre del Fondo en C.E.C.A., denominada "cuenta de tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 47 miles de euros que se registran en la rúbrica de "Inversiones financieras temporales" del balance de situación a dicha fecha (nota 6).

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adquisición temporal de activos	
Intereses devengados de Participaciones Hipotecarias	47
	<u>47</u>

El movimiento de las adquisiciones temporales de activos durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	415.766
Retiros	<u>(415.766)</u>
Saldo final	<u>-</u>

## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2003, engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería, que corresponde con el efectivo depositado en CECA y la cuenta de cobros, cuenta que el Fondo tiene abierta en cada una de las Entidades Cedentes. La cuenta de tesorería devenga un tipo de interés referenciado al tipo medio interbancario correspondiente a cada período de liquidación reducido en 0,35 puntos porcentuales.

El saldo de liquidez a 31 de diciembre de 2003 presenta el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	20.032
Cuenta de cobros	<u>5.242</u>
	<u>25.274</u>

Al 31 de diciembre de 2003 no hay intereses devengados no vencidos de importe significativo.





## 8. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión en dos tramos de tres series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

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

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

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

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo inicial	281.715	9.400	291.115
Amortizaciones	(48.360)	-	(48.360)
Saldo final	<u>233.355</u>	<u>9.400</u>	<u>242.755</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 166 miles de euros que se registran en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (ver nota 10).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de constitución, 1 de julio de 1999, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias por un importe total de 25.666 miles de euros. El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	Miles euros
Saldo al 31 de diciembre de 2002	21.131
Amortización	<u>(1.243)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>19.888</u>

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

Al 31 de diciembre de 2003 los intereses devengados pendientes de vencimiento del Préstamo subordinado eran 14 miles de euros.

El importe inicial del préstamo se destinó a:

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

La amortización del préstamo es como se indica a continuación:

- La parte del préstamo destinada a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en la cuantía en que se vaya amortizando dicho Fondo.
- Por la parte destinada a los gastos de constitución y suscripción de Participaciones Hipotecarias se irá amortizando en la cuantía que hubieran sido amortizados dichos gastos de acuerdo con la contabilidad del Fondo y en un plazo máximo de 5 años.



## 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses	
Préstamo subordinado (ver nota 9)	14
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 8)	166
Comisiones	
Variables al Emisor	327
Sociedad Gestora	5
De Administración al Emisor	1
Contrapartida intereses no cobrados de Participaciones Hipotecarias (nota 5)	59
Hacienda Publica acreedora por retenciones practicadas	58
Acreedores C/P	<u>2.474</u>
	<u>3.104</u>

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión Variable a las Cajas de Ahorro Emisoras.

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

- Comisión de Administración de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,0275% anual sobre la suma de los saldos pendientes de pago de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso. El importe anual de esta comisión no podrá ser inferior a 33 miles de euros.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de determinación.

- Comisión de Agencia a CECA.

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria, tras la última fecha en la que se pagó por este concepto. Estas cantidades son pagaderas semestralmente, en cada una de las fechas de pago.

## 11. SITUACIÓN FISCAL

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

Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

## 12. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2003 y 2002 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2003	2002
<b><u>APLICACIONES</u></b>		
Bonos de Titulización Hipotecaria	48.360	54.538
Entidades de crédito. Préstamo subordinado.	1.243	1.236
Inmovilizado Material	41	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>49.644</b>	<b>55.774</b>
<b><u>ORÍGENES</u></b>		
Recursos generados en las operaciones	268	267
Participaciones Hipotecarias	49.641	53.590
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>49.909</b>	<b>53.857</b>
<b>VARIACIÓN CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>265</b>	<b>(1.917)</b>



### VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE

Deudores  
Inversiones financieras temporales  
Tesorería  
Acreedores a corto plazo

Miles de euros

2003	2002
(5.439)	1.963
35	(19.487)
4.944	16.220
<u>725</u>	<u>(613)</u>
<u>265</u>	<u>(1.917)</u>

### CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE

Resultado Contable  
Amortización

Recursos Generados en las Operaciones

-	-
<u>268</u>	<u>267</u>
<u>268</u>	<u>267</u>

### 13. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han sido de 3 miles de euros.

### 14. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las citadas cuentas anuales.

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2003 DE  
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

*by*



## AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2003

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 2003, el saldo vivo de los activos ascendía a 240.041 miles de euros, cifra que supone una variación neta de 49.641 miles de euros respecto del ejercicio anterior.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 9,21% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2003 asciende a 152 miles de euros lo que representa algo menos de un 0,06 % sobre el saldo vivo de los activos. De la cantidad total de impagados, activos por importe de 34 miles de euros se encuentran en situación de impago por un periodo superior a los 90 días. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2002 es de 132,23 meses (11,02 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2002 se sitúa en el 3,89%.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 233.355 miles de euros para la Serie A, a 9.400 miles de euros para la Serie B. Mientras que la Serie B no ha sufrido variación respecto del periodo contable anterior, la Serie A ha amortizado un total de 48.360 miles de euros durante el ejercicio 2003.

Al cierre de este ejercicio, quedaba por amortizar el 50,61% de la serie A y el 100 % de la Serie B.

El Préstamo Subordinado se ha visto amortizado durante este periodo contable por importe de 1.242 miles de euros, con lo que el saldo del mismo al cierre del ejercicio es de 19.889 miles de euros.

No existen pasivos del fondo devengados no pagados.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 20.032 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 19.487 miles de euros (depositado en la cuenta de Tesorería). Los saldos de las cuentas de cobro ascienden a 5.242 miles de euros

## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en fecha 25 de marzo de 2004, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 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 2003 y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2003.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2003.

Firmantes

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Olavarrieta Arcos  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Zoido Martínez  
Vicepresidente

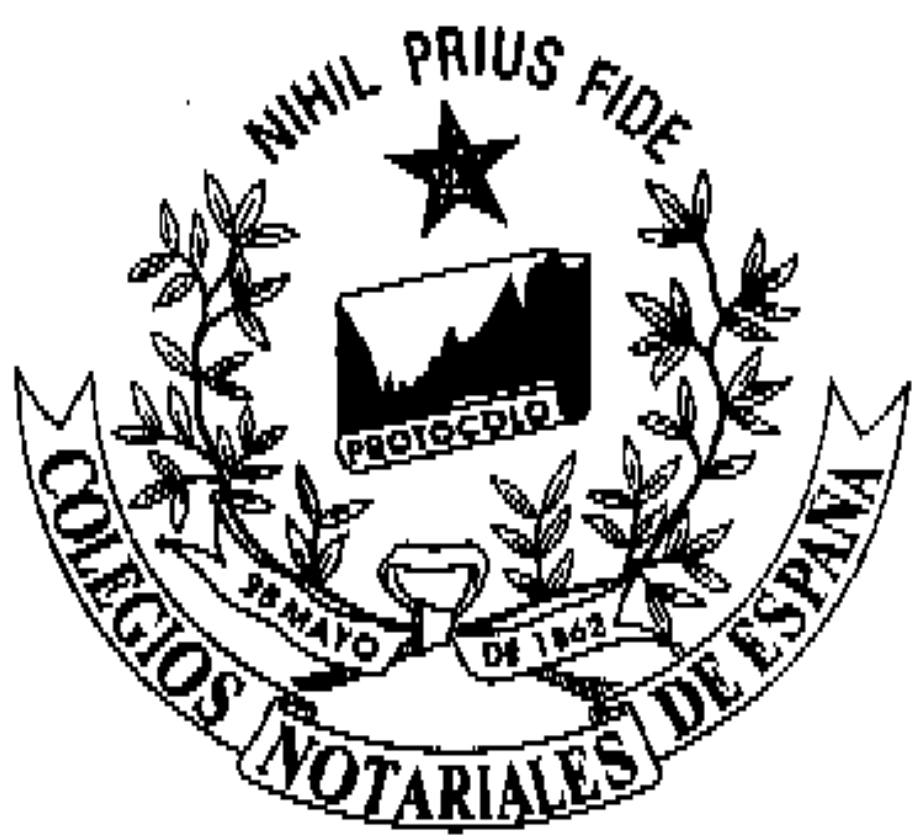
\_\_\_\_\_  
D. Roberto Aleu Sánchez

\_\_\_\_\_  
D. Antonio Fernández López

\_\_\_\_\_  
D. José María Verdugo Arias

\_\_\_\_\_  
D. Luis Sánchez-Guerra Roig





**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 trece folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854472 y los doce siguientes en orden correlativo de numeración descendente — Madrid, a 27 abril de 2004.-

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



*Handwritten signature of María Bescós Badía*