



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



## INFORME DE AUDITORÍA

\* \* \* \*

**AyT HIPOTECARIO III,**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**  
**correspondientes al ejercicio comprendido entre el**  
**3 de julio de 2003 y el 31 de diciembre de 2003**



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT HIPOTECARIO III, 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 período comprendido entre el 3 de julio de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, 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.

AyT HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA fue constituido el 3 de julio de 2003. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

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 HIPOTECARIO III, 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 período comprendido entre el 3 de julio de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, 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 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de AyT HIPOTECARIO III, 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.

INSTITUTO DE  
CENSURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

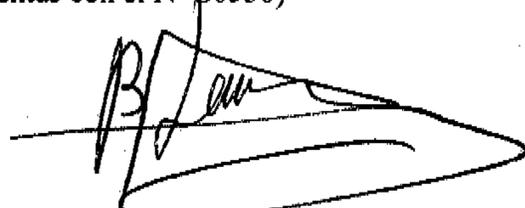
Año 2004 N.º 01SD-000258/149  
IMPORTE COLEGIAL: 67,00

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

Madrid, 23 de abril de 2004

**ERNST & YOUNG**

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el N.º 80530)

  
**Benicio F. Herranz Hermosa**

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-78970506



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

**NT6854395**

# AyT HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Ejercicio 2003

## ÍNDICE

|  | <u>Página</u> |
|--|---------------|
| 1. CUENTAS ANUALES   |               |
| 1.1. Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias | 1 - 2         |
| 1.2. Memoria   | 3 - 16        |
| 2. INFORME DE GESTIÓN                                      | 1             |
| 3. FORMULACIÓN   | 1             |



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

**NT6854394**

*ly*

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
DEL EJERCICIO 2003**

*by*



# AYT HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2003

NT6854393

|                                    | <u>Miles de euros</u> | <u>Miles de euros</u>   |                |
|------------------------------------|-----------------------|---|----------------|
| <u>ACTIVO</u>                      |                       | <u>PASIVO</u>   |                |
| <b>INMOVILIZADO</b>                |                       | <b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>                                     |                |
| Gastos de constitución             | 821                   | Bonos de titulización hipotecaria                                   | 313.088        |
| Inmovilizaciones financieras       | 308.843               | Entidades de crédito. Préstamo Subordinado                          | 7.097          |
| Participaciones Hipotecarias       | 309.664               |   | <u>320.185</u> |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>           |                       | <b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>                                     |                |
| Deudores                           | 119                   | Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios | 968            |
| Inversiones financieras temporales | 513                   |   | <u>968</u>     |
| Tesorería                          | 10.857                |   |                |
|                                    | 11.489                |   |                |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                | <u>321.153</u>        | <b>TOTAL PASIVO</b>   | <u>321.153</u> |



## AyT HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

correspondiente al período comprendido entre el 3 de julio y el 31 de diciembre de 2003

|  | <u>Miles de euros</u> |
|--|-----------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>                                |                       |
| Ingresos de Participaciones Hipotecarias                   | 6.115                 |
| Ingresos de reinversión                                    | 50                    |
| Ingresos de valores de renta fija                          | 57                    |
|  | <u>6.222</u>          |
| <b>Gastos financieros</b>                                  |                       |
| Intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria         | (3.871)               |
| Intereses Préstamo Subordinado                             | (98)                  |
|  | <u>(3.969)</u>        |
| <b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>                    | <u><u>2.253</u></u>   |
| <b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>       |                       |
| Gastos de establecimiento                                  | (87)                  |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                         |                       |
| Comisión variable  | (2.090)               |
| Comisión de Administración                                 | (16)                  |
| Comisión de la Sociedad Gestora                            | (49)                  |
| Comisión del Agente Financiero                             | (5)                   |
| Otros gastos   | (6)                   |
|  | <u>(2.253)</u>        |
| <b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> | <u><u>-</u></u>       |
| <b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>            | <u><u>-</u></u>       |
| <b>IMPUESTOS DE SOCIEDADES</b>                             | <u><u>-</u></u>       |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                             | <u><u>-</u></u>       |



**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2003**

*by*

## AyT HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 3 de julio y el 31 de diciembre de 2003

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

AyT Hipotecario III, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 3 de julio de 2003, agrupando inicialmente un importe total de Participaciones Hipotecarias de 330.000.003,82 euros.

Con fecha 1 de julio de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 8 de julio de 2003.

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 emitidos y el Préstamo Subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

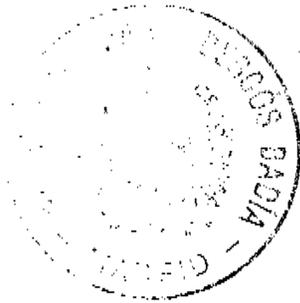
#### b) Duración del Fondo

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 el 18 de marzo de 2035, o siguiente día hábil.

#### 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, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, 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 periódica anual que se devengará trimestralmente igual al 0,03% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de determinación. Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial de administración equivalente, aproximadamente, al 0,03% del saldo vivo de la Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo.

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, con cargo al Préstamo Subordinado (ver apartado 9), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 6.270 miles de euros (igual al 1,9% del saldo inicial de los Bonos).

- El importe del Fondo de Reserva requerido en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:
  - a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
  - b) La cantidad mayor entre:
    - El 3,8% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos.
    - El 1% del saldo inicial de los Bonos.

Durante la vida del Fondo, el Fondo de Reserva podrá ser empleado para atender las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos que establece la escritura de constitución del Fondo.

## 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 del 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

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.



### 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) 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.

#### e) 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.

f) 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.

g) 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  | -                     |
| Adiciones      | 908                   |
| Amortizaciones | <u>(87)</u>           |
| Saldo final    | <u>821</u>            |



## 5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La composición al 31 de diciembre de 2003 y el movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo es el siguiente:

| Participaciones Hipotecarias emitidas por:                    | Miles de euros |                 |                     |
|---|----------------|-----------------|---------------------|
|   | Emisión        | Amortización    | Saldo<br>31/12/2003 |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra                  | 130.000        | (7.712)         | 122.288             |
| Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito | 200.000        | (13.445)        | 186.555             |
|   | <u>330.000</u> | <u>(21.157)</u> | <u>308.843</u>      |

Al 31 de diciembre de 2003 existían participaciones hipotecarias impagadas por valor de 119 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 66 miles de euros corresponden a principal y 53 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 dos títulos físicos múltiples, representativos de las participaciones 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 3,7%.
- 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.

En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto, el correspondiente emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada fecha de cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el préstamo hipotecario desde la última fecha de cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo en la fecha de liquidación, el tipo de interés que le hubiera correspondido de no haberse producido dicha modificación.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 513 miles de euros que se registran en la rúbrica de "Inversiones financieras temporales" del balance de situación a dicha fecha.

#### 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

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

|  | <u>Miles de euros</u> |
|--|-----------------------|
| Adquisiciones temporales de activos                  | -                     |
| Intereses devengados de Participaciones Hipotecarias | <u>513</u>            |
|  | <u>513</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     | 52.367                |
| Retiros       | <u>(52.367)</u>       |
| Saldo final   | <u>-</u>              |



## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2003 corresponde al saldo de la "cuenta de tesorería" depositado en Confederación Española de Cajas de Ahorro. Devenga un tipo de interés que será igual a la media aritmética de los tipos medios interbancarios día a día correspondiente al periodo de devengo de intereses reducido en 0,35%.

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, el Fondo de Reserva debe estar depositado en la cuenta de tesorería (ver apartado 1.g).

Al 31 de diciembre de 2003 no se han devengado intereses de importe significativo de la cuenta de tesorería.

## 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 de dos series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

|   |               |  |
|---|---------------|--|
| Importe nominal de la Emisión                 |               | 330.000.000 euros  |
| Número de Bonos:                              | Total         | 3.300  |
|   | - Serie A     | 3.168  |
|   | - Serie B     | 132  |
| Importe nominal unitario y valor de reembolso |               | 100.000 euros  |
| Interés variable                              | Bonos Serie A | Euribor a 3 meses + 0,27%                                    |
|   | Bonos Serie B | Euribor a 3 meses + 0,65%                                    |
| Forma de pago                                 |               | Trimestral   |
| Fechas de pago de intereses                   |               | 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre |
| Fecha de inicio del devengo de intereses      |               | 8 de julio de 2003   |

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos de ambas series es el 18 de marzo de 2035 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, puede proceder a amortizar anticipadamente la emisión.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de ambas series, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La amortización de los Bonos Serie A 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 A fue el 18 de septiembre de 2003.
- 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, en cada fecha de pago. La amortización de los Bonos Serie B comenzará sólo cuando se hayan amortizado los Bonos Serie A.

En cada fecha de pago se determina la cantidad devengada de principal para amortizar, como la diferencia positiva existente entre (i) la suma de los saldos de principal pendientes de pago de los Bonos y (ii) la diferencia entre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias y las cantidades fallidas.

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  | -              | -             | -              |
| Emisión        | 316.800        | 13.200        | 330.000        |
| Amortizaciones | (16.912)       | -             | (16.912)       |
| Saldo final    | <u>299.888</u> | <u>13.200</u> | <u>313.088</u> |

En la fecha de emisión de los Bonos se pagó una comisión de aseguramiento del 0,10% sobre el nominal de los Bonos Serie A, y del 0,15% del nominal de los Bonos Serie B. El importe total de la comisión ascendió a 337 miles de euros y se incluyó como gasto de constitución del Fondo.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF, y están representados mediante anotaciones en cuenta, y dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear) antiguo Sistema de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 275 miles de euros que se registran en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (ver nota 10).

by



## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de constitución, 3 de julio de 2003, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Participaciones, por un importe total de 7.178 miles de euros. De dicho importe, 908 miles de euros fueron destinados a financiar gastos de constitución del Fondo, y 6.270 miles de euros para constituir el Fondo de Reserva (ver nota 1.g).

El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio ha sido el siguiente:

|                          | <u>Miles euros</u>  |
|--------------------------|---------------------|
| Saldo inicial            | -                   |
| Disposición del préstamo | 7.178               |
| Amortización             | <u>(81)</u>         |
| Saldo final              | <u><u>7.097</u></u> |

El Préstamo Subordinado devenga un interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés de nominal fijado para los Bonos del Tramo B en cada período de interés. Los intereses derivados del Préstamo Subordinado son pagaderos en cada fecha de pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral, el 18 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año), con arreglo al orden de prelación de pagos establecido.

La amortización del Préstamo Subordinado se efectuará, en cada fecha de pago, de acuerdo con las siguientes reglas:

- La parte del préstamo que se destine a financiar los gastos de constitución y de emisión de los Bonos (908 miles de euros), se amortizará en la cuantía en que hubiesen sido amortizados dichos gastos, y en todo caso, en el plazo máximo de cinco años,
- El resto de principal del préstamo (6.270 miles de euros) se amortizará en cada una de la fecha de pago de los Bono, en una cuantía igual a la diferencia existente entre el valor del Fondo de Reserva a la fecha de determinación anterior y la cantidad requerida del Fondo de Reserva en la fecha de determinación en curso

Al 31 de diciembre de 2003 los intereses devengados no vencidos del Préstamo Subordinado eran 7 miles de euros.

## 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 devengados no vencidos:  |                       |
| Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 8)                               | 275                   |
| Préstamo Subordinado (ver nota 9)  | 7                     |
| Contrapartida intereses no cobrados de Participaciones Hipotecarias (nota 5) | 53                    |
| Comisión de Administración de Emisores de Participaciones Hipotecarias       | 1                     |
| Comisión Agente Financiero   | -                     |
| Comisión Sociedad Gestora  | 5                     |
| Comisión Variable de Emisores de Participaciones Hipotecarias                | 644                   |
| Otros  | <u>(17)</u>           |
|  | <u>968</u>            |

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

- Comisión Variable de 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 la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,03% 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. El importe anual de esta comisión no podrá ser inferior a 30 miles de euros.

En la fecha de desembolso se pagó una comisión inicial de 99.000 euros, incluida en los gastos de constitución, correspondiente aproximadamente al 0,03% del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo.



- 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 pago.

- Comisión Agente Financiero (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 trimestralmente, 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 al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

|  | <u>Miles de euros</u> |
|--|-----------------------|
| <b><u>APLICACIONES</u></b>                       |                       |
| Gastos de constitución y de emisión de bonos     | 908                   |
| Participaciones Hipotecarias (emisión)           | 330.000               |
| Bonos de Titulización Hipotecaria (amortización) | 16.912                |
| Préstamo Subordinado (amortización)              | <u>81</u>             |
| <b>TOTAL APLICACIONES</b>                        | <b><u>347.901</u></b> |
| <b><u>ORÍGENES</u></b>                           |                       |
| Recursos generados en las operaciones            | 87                    |
| Participaciones Hipotecarias (amortización)      | 21.157                |
| Bonos de Titulización Hipotecaria (emisión)      | 330.000               |
| Préstamo Subordinado (disposición)               | <u>7.178</u>          |
| <b>TOTAL ORÍGENES</b>                            | <b><u>358.422</u></b> |
| <b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>     | <b><u>10.521</u></b>  |
| <br>   |                       |
|  | <u>Miles de euros</u> |
| <b><u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u></b>  |                       |
| Deudores   | 119                   |
| Inversiones financieras temporales               | 513                   |
| Tesorería  | 10.857                |
| Cuentas de periodificación                       | -                     |
| Acreedores a corto plazo                         | <u>(968)</u>          |
|  | <u>10.521</u>         |
| <b><u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:</u></b>   |                       |
| Resultado contable                               | -                     |
| Amortización                                     | <u>87</u>             |
| Recursos Generados en las Operaciones            | <u>87</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.

ky

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

by



## AyT HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### Informe de Gestión

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 las Participaciones Hipotecarias ascendía a 308.843 miles de euros.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 8,73% durante este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2003 asciende a 66 miles de euros lo que representa un 0,02 % sobre el saldo vivo de los activos. No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2003 es de 220,44 meses (18,37 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 3,63%.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 299.888 miles de euros para el Tramo A y 13.200 miles de euros para el Tramo B. Al cierre de este ejercicio queda por amortizar el 94,66 % de los bonos de las serie A y el 100 % de los bonos de la serie B.

El saldo del Préstamo Subordinado a cierre del ejercicio es de 7.097 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 10.857 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 6.270 miles de euros.

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

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AYT HIPOTECARIO III, 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 comprendido entre el 3 de julio y 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 para el período comprendido entre el 3 de julio y el 31 de diciembre de 2003.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el período comprendido entre el 3 de julio y el 31 de diciembre de 2003.
- c) Informe de gestión.

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 catorce folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854396 y los trece siguientes en orden correlativo de numeración descendente

Madrid, a 27 abril de 2004.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS FIDE  
A33361338



*[Handwritten signature]*