



# AyT.Financiación Inversiones II, FTA

## Número 27



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

**TESTIMONIO**

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

Que tengo a la vista para expedir testimonio del siguiente Documento; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Blank lined paper with horizontal lines and a dashed line at the bottom right.



## INFORME DE AUDITORÍA

\* \* \* \*

**AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2004**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES****A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 23 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, al 31 de diciembre de 2004 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 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA**ERNST & YOUNG, S.L.**  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el N° S0530)Miembro ejerciente:  
**ERNST & YOUNG, S.L.**Año **2005** N° **A1-005023**  
IMPORTE COLEGIAL: **67 €**Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.■ **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**Francisco J. Fuentes García****Madrid, 25 de abril de 2005**



**AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

0F0741951

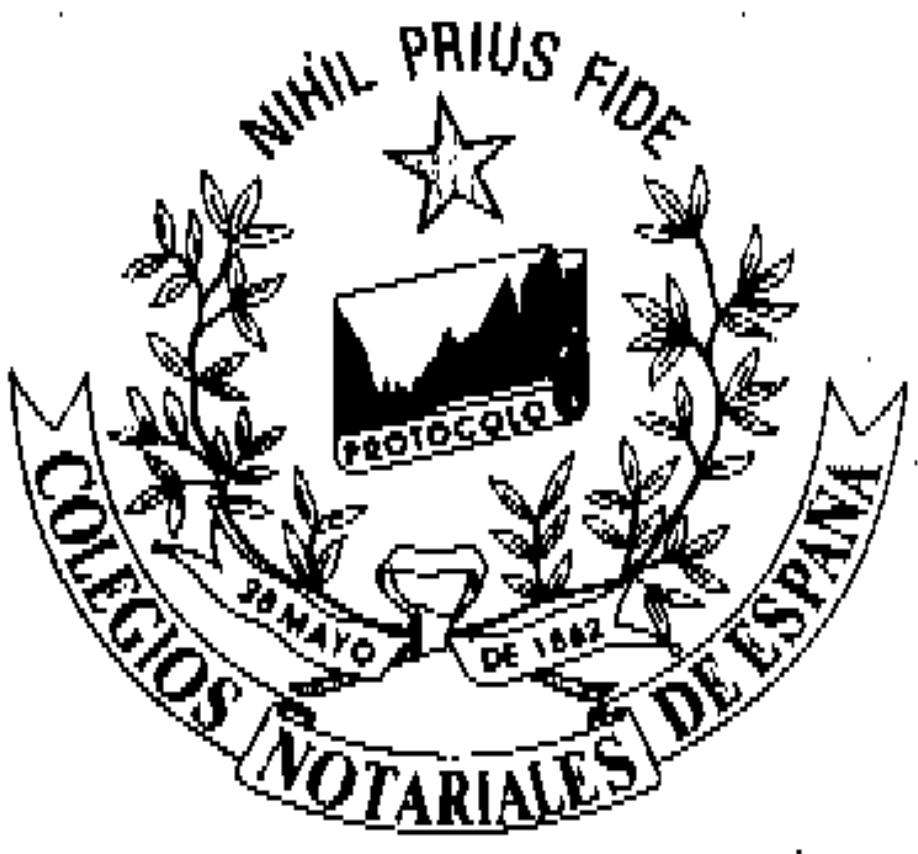
**AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS**

Ejercicio 2004

**ÍNDICE**

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación y Cuentas de pérdidas y ganancias	1 – 2
1.2. Memoria	3 – 16
2. INFORME DE GESTIÓN	1
3. FORMULACIÓN	1





**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004 DE  
AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**0F0741950**



**BALANCES DE SITUACIÓN Y CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
DEL EJERCICIO 2004 y 2003**



# AYT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación al 31 de diciembre 2004 y 2003

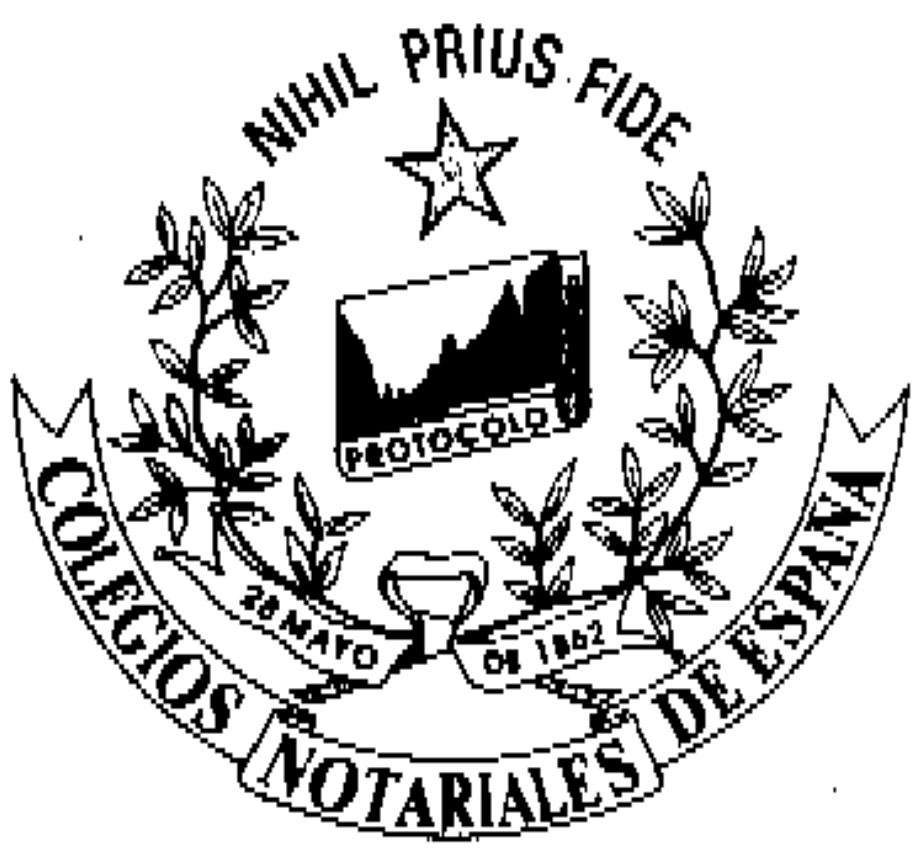
	Miles de euros		Miles de euros	
	2004	2003	2004	2003
<b>ACTIVO</b>				
<b>INMOVILIZADO</b>				
Gastos de constitución	829	1.040		
Inmovilizaciones financieras				
Cédulas Hipotecarias	292.000	292.000		
	292.829	293.040		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				
Inversiones financieras temporales	418	533		
Tesorería	27.857	27.857		
	28.275	28.390		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>321.104</b>	<b>321.430</b>		
<b>PASIVO</b>				
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>829</b>	<b>1.040</b>		
<b>PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>104</b>	<b>104</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>104</b>	<b>104</b>		
Bonos de Titulización de Activos	292.000	292.000		
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	27.857	27.857		
	319.857	319.857		
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>314</b>	<b>429</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	314	429		
	314	429		
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>321.104</b>	<b>321.430</b>		




## AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 y al ejercicio comprendido entre el 4 de diciembre y el 31 de diciembre de 2003.

	Miles de euros	
	2004	2003
<b>Ingresos financieros</b>		
Ingresos de Cédulas Hipotecarias	6.651	499
Ingresos de reinversión	571	34
	<u>7.222</u>	<u>533</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(6.158)	(465)
Intereses Préstamo Subordinado	(1.064)	(68)
	<u>(7.222)</u>	<u>(533)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>		
Gastos de establecimiento	(211)	(15)
<b>Otros gastos de explotación</b>		
Comisión variable	-	-
	<u>(211)</u>	<u>(15)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u>(211)</u>	<u>(15)</u>
Ingresos Extraordinarios	211	15
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>-</u>	<u>-</u>



**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2004**

## AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 4 de diciembre de 2003, agrupando inicialmente un importe total de 8 Cédulas Hipotecarias por valor total de 292.000.000 euros (ver nota 5).

Con fecha 11 de noviembre de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró la comunicación previa del proyecto de constitución del Fondo. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 10 de diciembre de 2003.

El Fondo, de carácter cerrado, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Activos Financieros que agrupa 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 extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y en particular:

- cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo;
- cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos que se va a producir;
- en todo caso, el 10 de diciembre de 2018 o, si dicho día no fuera un día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

#### 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 recibió una comisión de constitución y administración por importe de 400.000 euros que se pagó en la fecha de desembolso, de una sola vez durante la vida de la operación.

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 10), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 27.856.800 euros.
- El Fondo de Reserva sólo se utilizará para el pago de intereses de los Bonos, cuando el importe de los intereses cobrados de las Cédulas Hipotecarias fueran insuficientes para ello.
- El Fondo de Reserva no podrá ser utilizado con anterioridad a la fecha de vencimiento final de los Bonos para hacer frente a pagos de principal en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial de la emisión mediante reducción del valor nominal de dichos Bonos como consecuencia de haberse producido una amortización anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias.

- En caso de utilización del Fondo de Reserva en una fecha de pago, su importe deberá redotarse hasta el nivel requerido en cada momento.
- El valor inicial del Fondo de Reserva se podrá disminuir a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución no suponga una rebaja en la calificación asignada inicialmente a los Bonos y previa confirmación escrita por la Entidad de Calificación.

## 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.

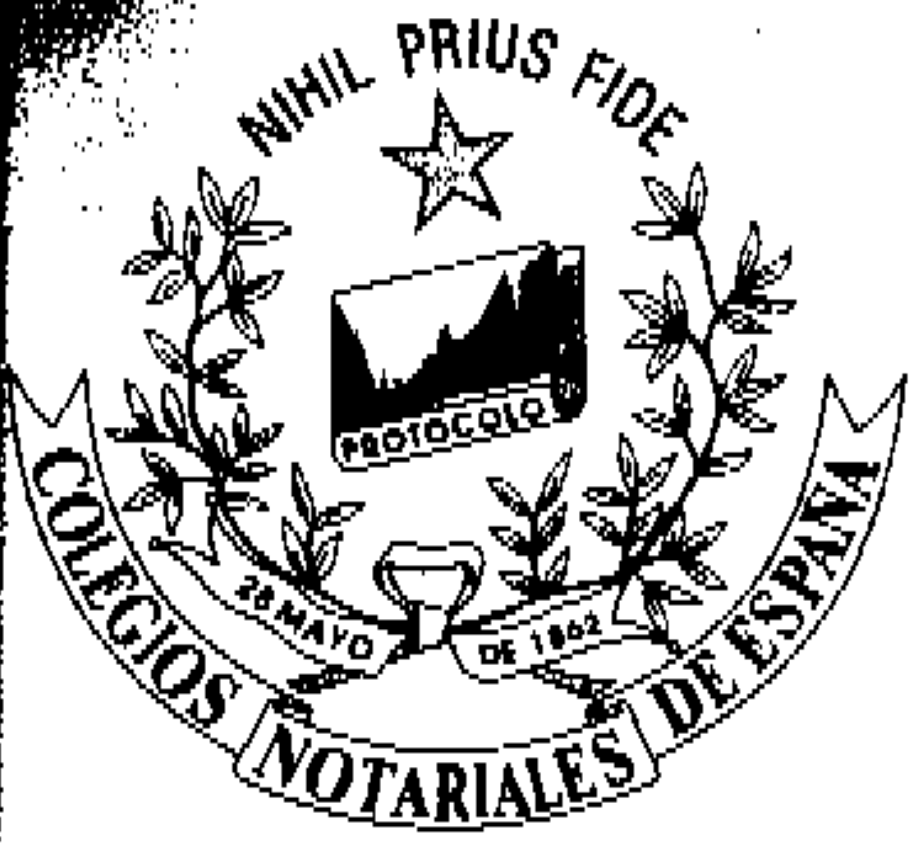
Por esta razón, y de acuerdo con la posibilidad que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo del cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

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

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004, las correspondientes al ejercicio anterior.

Los saldos de las cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2004 corresponden al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y los del ejercicio 2003 al período comprendido entre el 4 de diciembre de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003; por tanto, al comparar la información debe tenerse en consideración esta circunstancia.



### 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.

b) Gastos de establecimiento y de emisión de Bonos de Titulización de Activos

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

d) Inversiones financieras temporales

En este epígrafe se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de las Cédulas Hipotecarias y de las cuentas de reinversión.

e) Acreedores a largo plazo

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

El Préstamo Subordinado está registrado por el importe dispuesto.

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 de Activos 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.

h) Provisión para Riesgos y Gastos

En este epígrafe se constituye una provisión por el desfase temporal existente entre las fechas de comienzo y finalización de devengo de rendimientos de los activos del Fondo (Cédulas Hipotecarias) y de devengo de costes los Bonos.

4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	1.040
Amortizaciones	<u>(211)</u>
Saldo final	<u>829</u>

5. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por ocho Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

CÉDULAS HIPOTECARIAS	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)
Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón	16.000
Caja de Ahorros de La Rioja	12.000
Caja de Ahorros de Murcia	50.000
Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez	50.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra	30.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia	9.000
Caja General de Ahorros de Granada	25.000
Monte de Piedad Y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja)	<u>100.000</u>
	<u>292.000</u>



Las cédulas fueron emitidas, sin prima, el 4 de diciembre de 2003 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias devengan un tipo de interés variable trimestralmente igual al tipo Euribor a tres meses más 0,13%, y su vencimiento es en un único pago a doce años a contar desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (vii) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el Folleto de Emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será de doce años;

- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que los pagos debidos por cada uno de los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xiv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante 2004 se han devengado intereses de Cédulas Hipotecarias por importe de 6.651 miles de euros de los que 392 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 6).

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses de Cédulas Hipotecarias (Nota 6)	392
Intereses Cuenta de reinversión (Nota 7)	<u>26</u>
	<u>418</u>



## 7. TESORERÍA

Al 31 de diciembre de 2004 este epígrafe engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	27.857
Cuenta de cobros	<u>-</u>
	<u>27.857</u>

Dentro de la cuenta de tesorería se encuentra depositado el Fondos de Reserva, con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago.

En la cuenta de tesorería se ingresan las cantidades que recibe la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (ii) los rendimientos producidos por el saldo de la cuenta de tesorería;
- (iii) los saldos remanentes de la cuenta de cobros que sean transferidos a la cuenta de tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada fecha de pago.

De acuerdo con el contrato de servicios financieros, el Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial) garantiza, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual a:

- a) Euribor a tres (3) meses menos 0,10% siempre que el saldo medio trimestral no sea inferior al 50% de la Cifra de Referencia (27.856.800 euros);
- b) Euribor a tres (3) meses menos 0,15% siempre que el saldo medio trimestral sea inferior al 50% y no inferior al 25% de la Cifra de Referencia;
- c) Euribor a tres (3) meses menos 0,20% siempre que el saldo medio trimestral sea inferior al 25% y no inferior al 5% de la Cifra de Referencia;

En caso de que el saldo medio trimestral fuese inferior al 5% de la Cifra de Referencia, la cuenta de tesorería no tendrá remuneración alguna.

La cuenta de cobros está remunerada a un tipo garantizado de Euribor a 1 semana menos el 0,15%.

Durante 2004 se han devengado intereses de la cuenta de Tesorería y de la cuenta de cobros por importe de 571 miles de euros de los que 26 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 6).

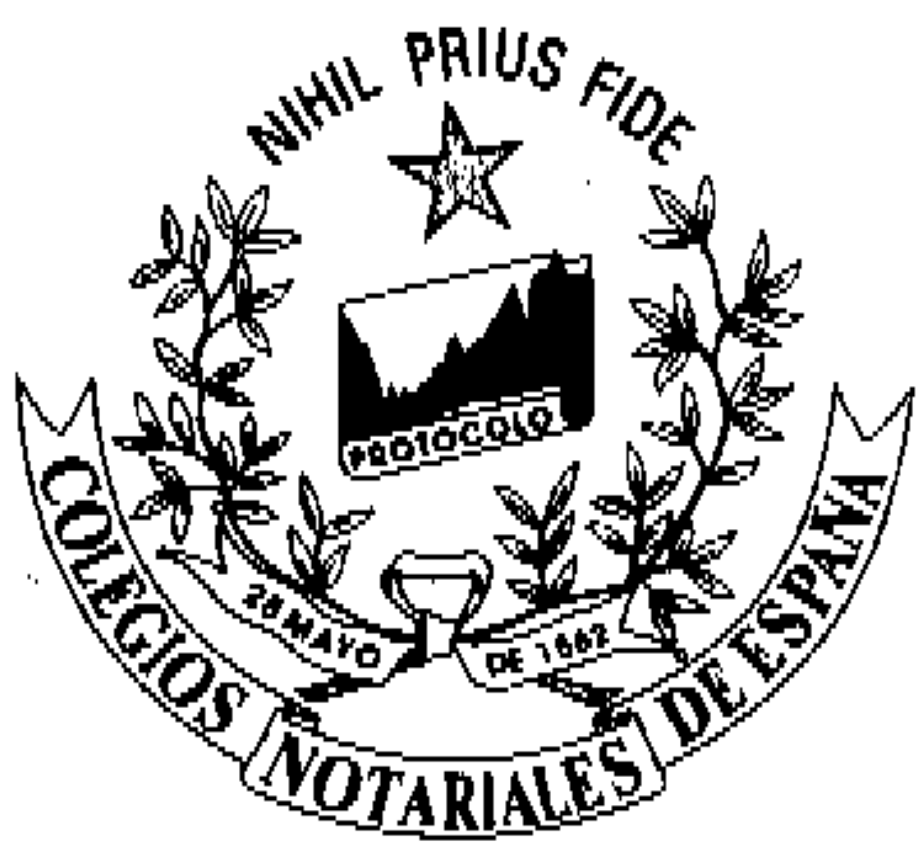
## 8. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

En este epígrafe se encuentra registrado la dotación realizada en el momento de constitución por Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (Entidad Cedente de las Cédulas Hipotecarias) por un importe inicial de 1.055.372 euros. El objeto de esta dotación de constitución, gestión y administración es permitir al Fondo hacer frente a los gastos o impuestos ordinarios del mismo.

Por otro lado, la Sociedad Gestora comunicará a la Entidad Cedente la aparición de gastos extraordinarios que serán satisfechos por la Entidad Cedente al Fondo. El Fondo devolverá a la Entidad Cedente, en la fecha de vencimiento final del Fondo, el importe de gastos extraordinarios soportados por ésta, de acuerdo al orden de prelación de pagos. Al 31 de diciembre de 2004 no se habían producido gastos de tal naturaleza.

El movimiento de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	1.040
Trasposos a pérdidas y ganancias (ingresos extraordinarios)	(211)
Saldo final	<u>829</u>



## 9. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 un único tramo y serie de Bonos de Titulización de Activos, que tiene las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	292.000.000 euros
Número de Bonos:	2.920
Importe nominal unitario	100.000 euros
Tipo de interés variable	El menor entre: - Euribor 3 meses + 0,13% - Tipo BEI
Periodicidad de pago de intereses	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre
Fecha de inicio del devengo de intereses	10 de diciembre de 2003

El precio de reembolso para los Bonos será de 100.000 euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos es el 10 de diciembre de 2015 o, si no fuera día hábil, el siguiente día hábil.

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo están representados por medio de un título múltiple nominativo emitido por el Fondo.

De acuerdo con el artículo 10 del real Decreto 926/1998, los Bonos no podrán ser objeto de negociación en un mercado secundario organizado de valores.

Durante 2004 se han devengado intereses de Bonos de Titulización de Activos por importe de 6.158 miles de euros de los que 279 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 11).

## 10. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de constitución, 4 de diciembre de 2003, el Fondo firmó el contrato del Préstamo Subordinado con las entidades emisoras de Cédulas y se desembolsó el 10 de diciembre de 2003, por un importe total de 27.856.800 euros. No se han producido movimientos en el préstamo durante el ejercicio 2004.

Dicho préstamo devenga un tipo de interés nominal trimestral variable, igual a la suma de (A) la diferencia positiva (en caso de haberla) entre los intereses cobrados por el Fondo en virtud de los Activos, y los intereses devengados por los Bonos y (B) el importe de los rendimientos producidos en cada período de devengo de interés por los saldos de la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros.

Las fechas de pago de intereses del Préstamo Subordinado coincidirán con las fechas de pago de intereses de los Bonos.

La amortización del Préstamo Subordinado se efectuará de una sola vez en la fecha de vencimiento final del Préstamo Subordinado, el 10 de diciembre de 2015, en función de los fondos disponibles y con sujeción al orden de prelación de pagos, salvo que se pueda proceder a una amortización anticipada parcial del mismo.

Durante 2004 se han devengado intereses del Préstamo Subordinado por importe de 1.064 miles de euros de los que 35 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrado en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 11).

## 11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Intereses	
Bonos de Titulización de Activos (ver nota 9)	279
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	35
Comisión Variable	-
	<u>314</u>



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

- Comisión del Agente Financiero

Esta comisión, que tuvo un importe de 62.000 euros, fue satisfecha a la fecha de desembolso, en una sola vez para toda la vida de la operación, con cargo a los gastos de constitución.

## 12. 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.

En virtud de la normativa vigente, los pagos que se realicen a favor del BEI (como suscriptor de los Bonos) no están en el momento de otorgamiento de escritura sujetos a retención alguna. Mientras subsista dicha situación, los pagos a favor del BEI, en tanto continúe siendo titular de los Bonos, se efectuarán sin retención fiscal.



### 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 y 2003 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	2003
<b><u>APLICACIONES</u></b>		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	1.055
Cédulas Hipotecarias	-	292.000
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>-</b>	<b>293.055</b>
<b><u>ORÍGENES</u></b>		
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	1.055
Provisiones	-	104
Bonos de Titulización de Activos	-	292.000
Préstamo Subordinado	-	27.857
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>-</b>	<b>321.016</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b>-</b>	<b>27.961</b>
<b><u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u></b>		
Inversiones financieras temporales	(115)	533
Tesorería	-	27.857
Acreedores a corto plazo	115	(429)
	<b>-</b>	<b>27.961</b>
<b><u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:</u></b>		
Resultado contable		
Amortización	(211)	15
Ingresos por Subvenciones	211	(15)
<b>Recursos Generados en las Operaciones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



#### 14. 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 2004 han sido de 3 miles de euros.

#### 15. 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 2004 DE  
AYT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*h*



## AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión del ejercicio 2004

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 2004, el saldo vivo de los activos ascendía a 292.000 miles de euros, cifra que no ha sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 4 de diciembre de 2003.

No existen activos impagados.

No existen activos clasificados como fallidos.

Las Cédulas Hipotecarias se emiten con un vencimiento a doce años. Devengan un interés ordinario variable al tipo Euribor a tres meses determinado el segundo Día Hábil anterior al inicio del periodo de referencia, más trece puntos básicos siendo el tipo aplicable a 31 de diciembre de 2004 el 2,304 %

A 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos de la única serie emitida por el Fondo ascendía a 292.000 miles de euros y no ha sufrido variación respecto del momento de su emisión.

Al cierre de este ejercicio, quedaba por amortizar el 100 % de la serie única emitida.

El saldo del Préstamo Subordinado asciende a 27.857 miles de euros, cifra que se mantiene invariable en este periodo contable y desde el momento de la constitución del Fondo.

A 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 27.857 miles de euros.

La tendencia de evolución del fondo continúa siendo positiva, no cuenta con ningún importe impagado en su cartera de activos.

**AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 31 de marzo de 2005, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 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 2004 y Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2004.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2004.

**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



LO ANTERIORMENTE REPRODUCIDO CONCUERDA LITERALMENTE CON SU ORIGINAL, a que me remito. Y a petición de parte interesada, libro el presente **TESTIMONIO**, extendido en quince folios de papel de Los Colegios Notariales, serie y números: el del presente firmado y los catorce anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 171/1-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NHIL PRIUS FIDE  
A0346



*[Handwritten signature]*