

TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS I

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión al 31 de diciembre de 2003

Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 913 083 566

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización Hipotecaria, S.A. (GITSA)

1. Hemos auditado las cuentas anuales del Fondo de Titulización Hipotecaria AIG Finanzas I, 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.
2. 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 27 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Tal y como se menciona en la Nota 2 de la memoria, al 31 de diciembre de 2003 el saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización es inferior al 10% del saldo vivo inicial de las mismas, siendo intención de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo acordar, en Consejo de Administración a celebrar antes del día 1 de mayo de 2004, la liquidación anticipada del Fondo con fecha 11 de junio de 2004.

En consecuencia, en esta fecha se procederá a la liquidación anticipada de los bonos de la emisión principal y de las emisiones subordinadas, respetando el orden de prelación de pagos por el que la segunda emisión subordinada se amortizaría una vez efectuado el pago de principal e intereses de la emisión principal y de la primera emisión subordinada. Previamente, AIG Finanzas, S.A., EFC, Sociedad Unipersonal, sociedad cedente, procederá a la recompra de las participaciones hipotecarias vivas, en el momento de la liquidación anticipada, por el importe resultante, en dicha fecha, de todos los conceptos derivados de las mismas a los que tuviera derecho el Fondo, tal y como se menciona en la citada Nota 2. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que no se producirán gastos como consecuencia de la liquidación anticipada del Fondo que afecten significativamente a la situación financiera-patrimonial del mismo.

4. 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 del Fondo de Titulización Hipotecaria AIG Finanzas I al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones 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.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión corresponde con 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Rafael García Anguita
Socio – Auditor de Cuentas

31 de marzo de 2004



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
AIG FINANZAS I**

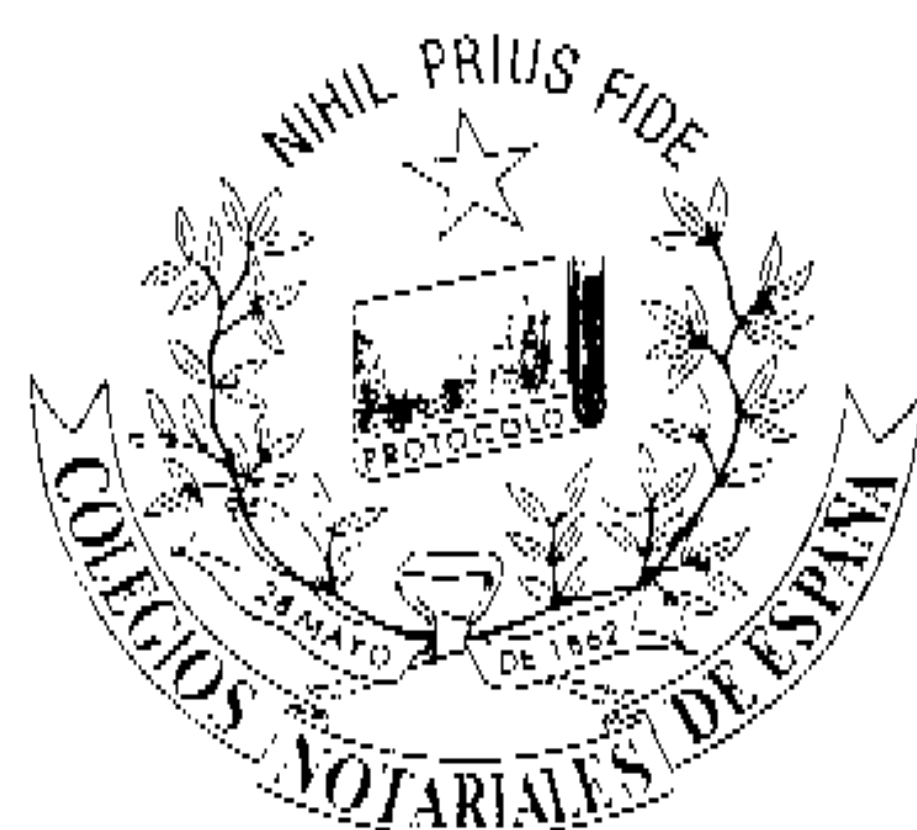
**CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 E
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2003 JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA
INDEPENDIENTE**

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS I
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002
(EUROS)**

ACTIVO	2003	2002	PASIVO	2003	2002
INMOVILIZADO:			FONDOS PROPIOS: (Nota 7)		
Dehos. adj. Inmuebles-	-	-	Pérdidas en ejercicios anteriores	(297.183)	(277.445)
Inmovilizaciones financieras-			Pérdidas y Ganancias – Beneficio (Pérdida)	(10.208)	(19.738)
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	1.290.902	1.773.352		(307.391)	(297.183)
Gastos de establecimiento-	-	-	ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
	1.290.902	1.773.352	Emisión de obligaciones y otros valores negociables-		
			Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 8)	1.735.067	2.253.658
			Total Acreedores a largo plazo	1.735.067	2.253.658
ACTIVO CIRCULANTE:			ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Inversiones Financieras Temporales-			Administraciones Públicas (Nota 9)	1.624	3.766
Otros créditos (Nota 5)	70.713	109.497	Otras deudas (Nota 10)	3.749	3.848
			Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 10)	2.115	4.281
Tesorería (Nota 6)	73.549	85.521	Total acreedores a corto plazo	7.488	11.895
Total activo circulante	144.262	195.018			
TOTAL ACTIVO	1.435.164	1.968.370	TOTAL PASIVO	1.435.164	1.968.370

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos balances de situación

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. H. H.' with a stylized flourish at the end.



**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS I
(EUROS)**

	2003	2002
Otros ingresos de explotación		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	(748)	(2.196)
Ingresos de préstamos en ejecución	-	-
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	-	-
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores (Nota 11)	60.772	33.675
Otros gastos de gestión corriente	1.484	1.167
(BENEFICIOS) / PERDIDAS DE EXPLOTACION	61.508	32.646
Ingresos de otros valores negociables y de créditos		
Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	(63.819)	(97.878)
Intereses de demora	(180)	(316)
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 6)	(2.628)	(4.357)
Gastos financieros y gastos asimilados		
Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 8)	55.958	89.643
Intereses de préstamos	-	-
Variación de las provisiones de inversiones financieras	(705)	-
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	(11.374)	(12.908)
(BENEFICIOS) / PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	50.134	19.738
Ingresos extraordinarios (Nota 12)	39.926	-
(BENEFICIOS) / PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	10.208	19.738
Impuestos sobre sociedades	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO - (BENEFICIOS) / PERDIDAS	10.208	19.738

Handwritten signatures and initials, including a large '3' and various scribbles.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA AIG FINANZAS I

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

(1) RESEÑA DEL FONDO

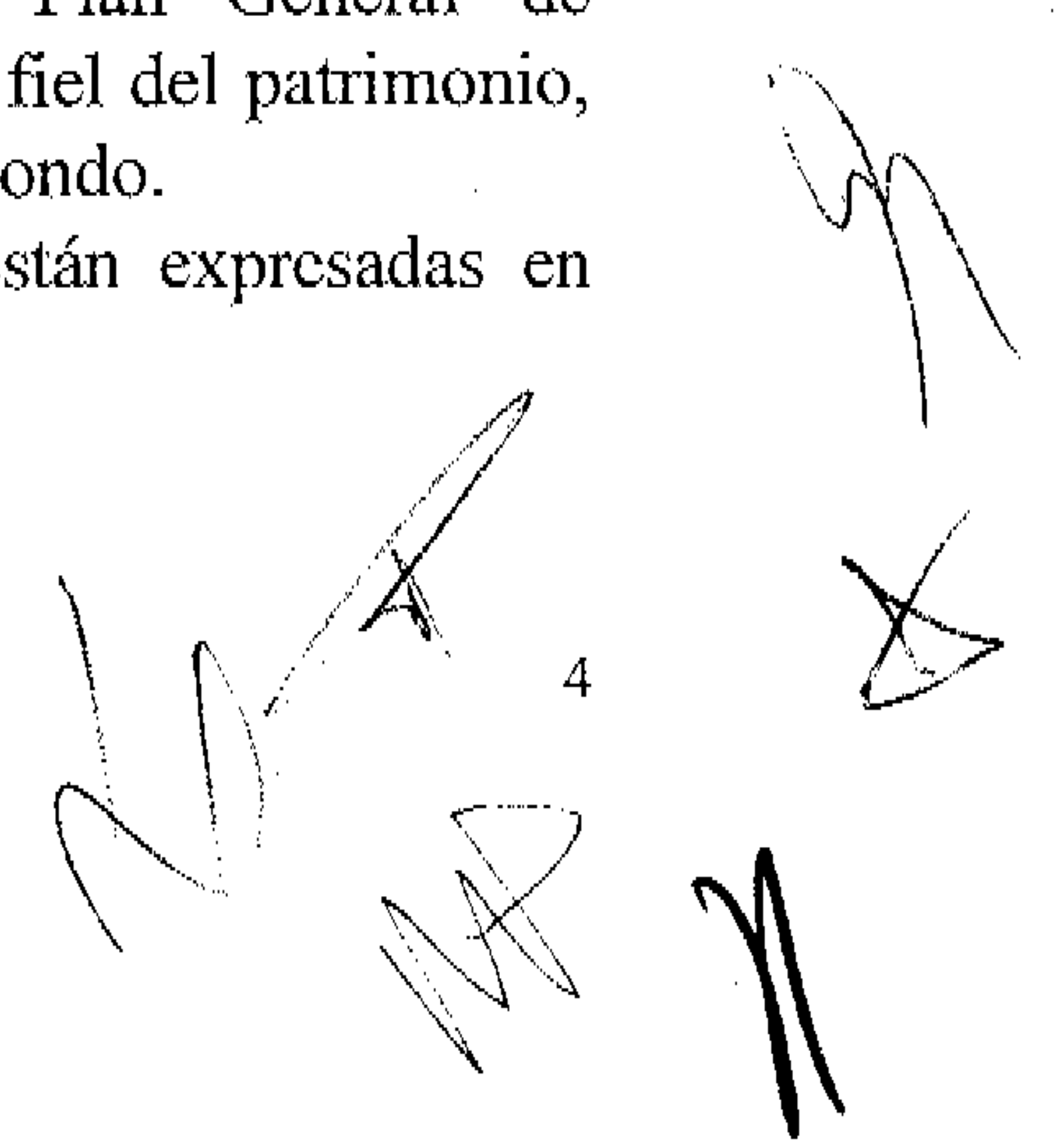
El Fondo de Titulización Hipotecaria AIG Finanzas I (en adelante, el Fondo) se constituyó el 30 de diciembre de 1993 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de Participaciones Hipotecarias y en la triple emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe de 3.063 millones de pesetas (18.409 miles de euros) (véase Nota 8). El desembolso de las Participaciones Hipotecarias así como de los Bonos de Titulización Hipotecaria se produjo el 12 de enero de 1994, fecha en la que comenzaron a devengarse la totalidad de ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por GITSA, Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la Sociedad emisora de las mismas, AIG Finanzas, Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito, Sociedad Unipersonal (AIG Finanzas), sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación del 0,02% anual sobre el saldo vivo de los bonos de la emisión principal y primera emisión subordinada, a recibir en cada fecha de pago de los bonos (12 de marzo, 12 de junio, 12 de septiembre y 12 de diciembre de cada año).

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cifras contenidas en las cuentas anuales están expresadas en euros.



Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large signature, a smaller signature, and several initials.



En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Tal y como se menciona en la Nota 8 de la memoria, el saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización, a 31 de Diciembre de 2003, es inferior al 10% del saldo vivo inicial de las mismas. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han iniciado los trámites para la liquidación del mismo.

A este respecto, es intención de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de acordar en Consejo de Administración, a celebrar antes del día uno de mayo de 2004, la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en la estipulación quincuagesimotercera de la Escritura de Constitución del Fondo, siendo esta fecha de liquidación anticipada la de 11 de junio de 2004.

Para ello, AIG Finanzas, S.A., EFC, Sociedad Unipersonal procederá a la recompra de las participaciones hipotecarias vivas, en el momento de la liquidación anticipada, por el importe resultante, en dicha fecha de liquidación anticipada, de todos los conceptos derivados de las misma a los que tuviera derecho el Fondo de acuerdo con la Escritura de Constitución, incluyendo, entre otros, los importes correspondientes a los saldos vivos, a las cantidades vencidas y no pagadas imputables a principal e intereses de préstamos morosos y ejecutivos, a los intereses de demora, gastos y suplidos anticipados por el fondo y a los intereses devengados y pendientes de pago.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2003, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la misma, estimándose que serán ratificadas sin ninguna modificación.

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003 han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo.

b) Gastos de constitución

Los gastos de constitución del fondo se amortizan en dos años. A 31 de diciembre de 1995 los gastos de constitución del Fondo se amortizaron íntegramente por lo que el saldo del epígrafe "Gastos de establecimiento" presenta un saldo nulo.

c) Clasificación de los saldos acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los bonos de titulización hipotecaria emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos bonos que tiene vencimiento inferior a 12 meses pero que a priori no es determinable ni cuantificable.

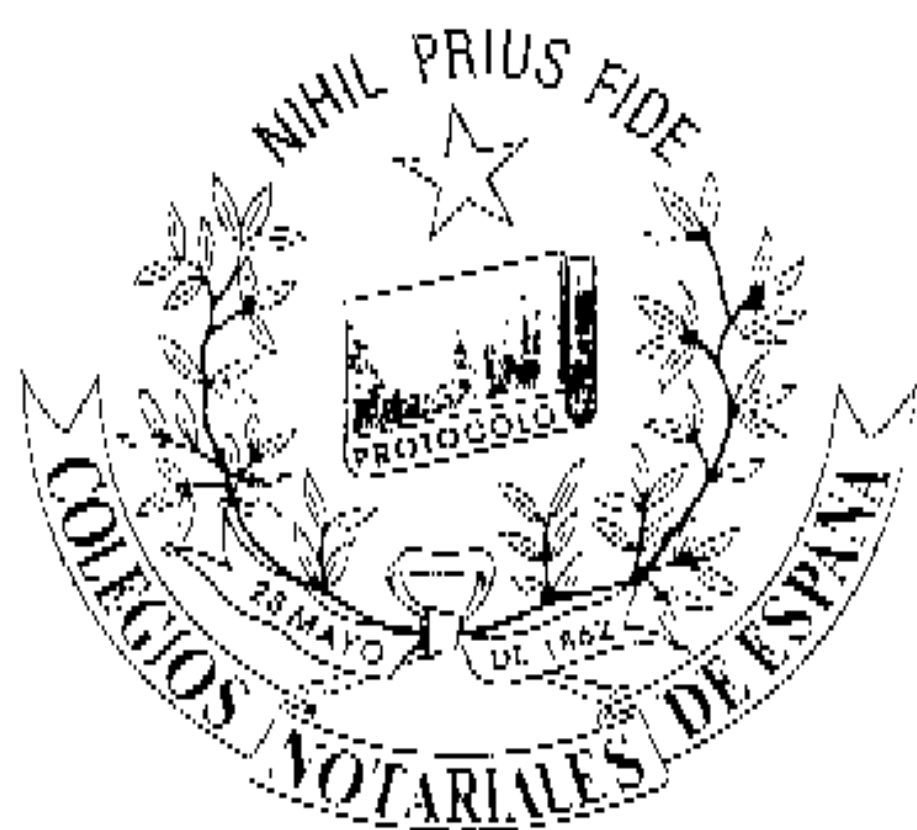
d) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2003 no recogen el efecto fiscal de la posible compensación futura de bases imponibles negativas.

e) Provisión para Insolvencias

La provisión para insolvencias recoge la mejor estimación sobre las pérdidas potenciales existentes en la cartera de Participaciones Hipotecarias, su cálculo se ha realizado de forma específica para los deudores de dudoso cobro.



f) Derechos por Adjudicación de Inmuebles

Cuando se produce la adjudicación de un activo fijo, se considera como valor contable la suma del principal pendiente del préstamo en el momento de la adjudicación, más los recibos pendientes de cobro, más los gastos en los que se haya incurrido durante el proceso ejecutivo, siempre que dicho importe total esté por debajo del valor del activo en el mercado en ese momento.

(4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Con fecha 30 de diciembre de 1993, la Sociedad Gestora, junto con AIG Finanzas, suscribió la Escritura de Emisión de Participaciones Hipotecarias por AIG Finanzas, simultánea constitución del Fondo, suscripción por el mismo de dichas participaciones hipotecarias y emisión de valores. En virtud de dicha Escritura, el Fondo adquirió participaciones hipotecarias a AIG Finanzas por un importe de 3.000.000.000 pesetas (18.030.363,13 euros), que representaban cada una de ellas una participación en el 100% del principal y en cuanto a los intereses, el que resulta de aplicar a la base prevista en el correspondiente contrato el tipo MIBOR más un diferencial de 1,52 puntos porcentuales. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante garantía de primera hipoteca sobre viviendas situadas en territorio español.

Según se indica en la Nota 1, AIG Finanzas continúa realizando la gestión y administración de estos préstamos hipotecarios, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto se muestra a continuación:

	EUROS
Saldos al 31 de diciembre de 2001	2.186.167
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	306.932
Variaciones de las amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas a 31 de diciembre 2002	(15.026)
Amortizaciones anticipadas	120.909
Principal de Préstamos en ejecución (Traspaso a otros créditos)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2002	1.773.352
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	235.453
Variaciones de las amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas a 31 de diciembre 2003	35.847
Amortizaciones anticipadas	211.150
Principal de Préstamos en ejecución (Traspaso a otros créditos)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2003	1.290.902

El Saldo Vivo a 31 de diciembre de 2003 se calcula a partir del Saldo Vivo a 31 de diciembre de 2002 descontándose:

- el importe del principal efectivamente cobrado durante el ejercicio 2003. Dicho importe comprende el principal facturado y cobrado en el 2003 y el principal recuperado de facturaciones de ejercicios anteriores pendientes de cobro.
- el importe de las amortizaciones anticipadas cobradas durante el ejercicio 2003.

En variación de las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas a 31 de diciembre de 2003 se engloba la parte de principal de los recibos facturados en el presente

20 MAR 8



ejercicio y no cobrados menos la parte de principal de los recibos que habiéndose quedado impagados en ejercicios anteriores se han recuperado en éste.

Por tanto, el Saldo Final resultante corresponde al saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de facturación en dicha fecha.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2003 y 2002 ha sido del 4,14% y el 5,06% anual, respectivamente. El total de intereses devengado en el ejercicio 2003 ha ascendido a 63.819 euros, de los que al cierre del ejercicio, 2.613 euros están pendientes de vencimiento. (Nota 5).

(5) OTROS CRÉDITOS

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto es la siguiente:

Intereses, Principal y gastos a Cobrar de las Participaciones Hipotecarias	EUROS
Intereses devengados no vencidos (Nota 4)	2.613
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos	5.916
Préstamos en ejecución	62.184
Gastos derivados de los procesos ejecutivos	1.102
Provisión para Insolvencias	(1.102)
	70.713
Intereses a cobrar de las Cuentas de Tesorería	
Intereses devengados no vencidos	0
TOTAL	70.713

Del total del saldo de "Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos", 5.567 euros corresponden a dos préstamos en proceso de ejecución, cuyo capital pendiente asciende a 62.184 euros, no habiéndose realizado provisión alguna, aparte de la dotación de 500 euros por

9
[Handwritten signatures and marks]

gastos derivados del proceso ejecutivo de uno de los préstamos, por ser el valor de tasación de los inmuebles mayor que el valor contable. El resto de cuotas vencidas corresponden a un préstamo que ha sido impagado principalmente durante el ejercicio 2003, cuyo valor de tasación del inmueble es mayor que el valor contable.

(6) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto corresponde a seis cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en Lloyds Bank que devengan un tipo de interés variable referenciado a MIBOR menos 0,75 puntos porcentuales, en virtud de lo estipulado en el contrato de Reinversión a Tipo Garantizado celebrado entre GITSA, en nombre del Fondo y Lloyds Bank.

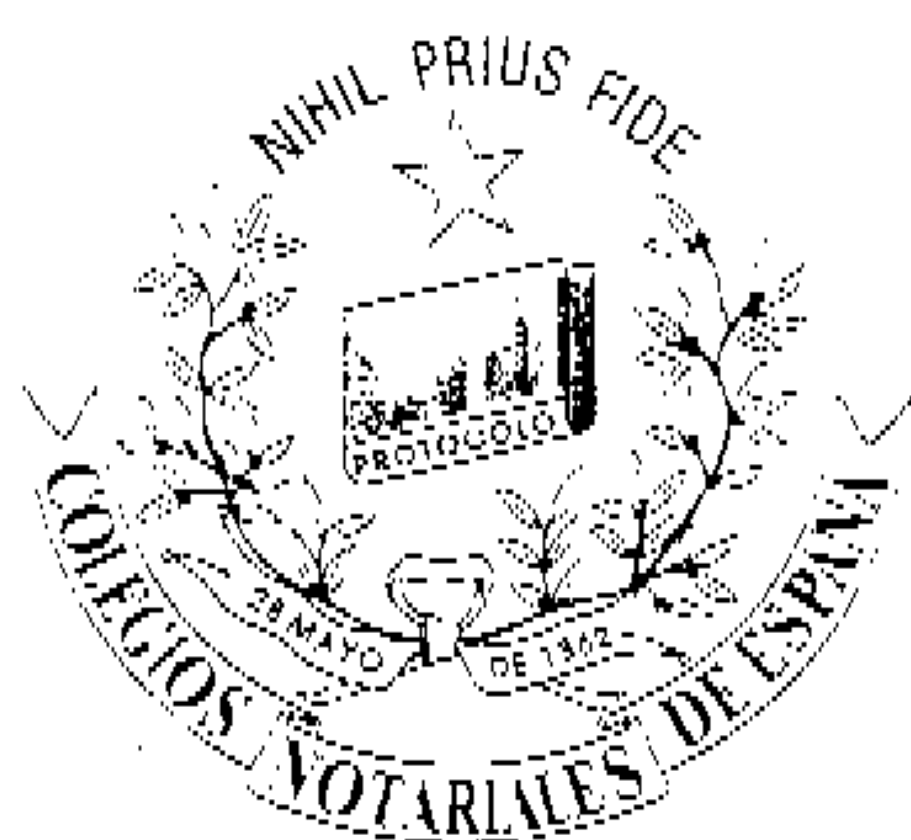
Los intereses devengados por las cuentas corrientes durante el ejercicio 2003 han ascendido a 2.628 euros y están registradas en el epígrafe "Otros intereses e ingresos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Una de estas cuentas corrientes corresponde al Fondo de Reserva que podrá ser distribuido en cada Fecha de Pago siempre que supere el importe mínimo, siendo éste una cantidad igual a la mayor de:

- 72.121 euros
- La menor de:
 - a. 2% del importe de las participaciones en la fecha de constitución del Fondo.
 - b. 4% del saldo vivo de los bonos de la emisión principal y de la primera emisión subordinada.

No obstante los porcentajes a que se refieren las letras a. y b. anteriores se modificarán en los casos en que en una Fecha de Pago de los bonos el Promedio de Impagados sea superior al 9%, pasando a ser, respectivamente, el porcentaje que el Fondo de Reserva represente sobre el importe de las participaciones en la fecha de emisión y sobre la suma de los saldos vivos de los bonos de la emisión principal y de la primera emisión subordinada.

El 10 de marzo de 2000, el promedio de impagados fue superior al 9%, por lo que en dicha fecha de pago no se amortizó Fondo de Reserva y se "recalculó" su nivel mínimo.



El exceso sobre el importe mínimo se destina a pagar la comisión variable de AIG Finanzas en cada Fecha de Pago (ver Nota 10).

Al 31 de Diciembre de 2003, el Fondo de Reserva representa el 5,3% del saldo vivo de los bonos de la emisión principal y de la primera emisión subordinada, ascendiendo a 72.121 euros.

(7) FONDOS PROPIOS

El artículo quinto, apartado uno de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre *Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria*, establece que los Fondos de Titulización Hipotecaria estarán integrados, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El balance de situación presenta un saldo negativo de recursos propios que asciende a 307.391 euros. Este saldo, en la medida que no sea compensado con beneficios futuros, minorará a la liquidación del fondo la amortización de los bonos subordinados de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido.

(8) BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge las 3 emisiones de Bonos de Titulización Hipotecaria realizadas el 12 de enero de 1994.

- La **emisión principal** está compuesta por 2.880 bonos de 1.000.000 de pesetas (6.010,12 euros) de valor nominal cada uno y devengan un tipo de interés anual de MIBOR a 6 meses más 0,65 puntos porcentuales pagadero trimestralmente.

Esta emisión está compuesta por dos series distintas de bonos con los mismos derechos y cuya única diferencia es la fecha en que revisan el tipo de interés. La serie A está compuesta por 1.207 bonos que revisan semestralmente en los meses de marzo y septiembre. La serie B está compuesta por 1.673 bonos que revisan en los meses de junio y diciembre.

- La **primera emisión subordinada** está compuesta por 120 bonos de 1.000.000 de pesetas (6.010,12 euros) de valor nominal cada uno y devenga un tipo de interés anual de MIBOR a seis meses más 2 puntos porcentuales, pagadero trimestralmente y revisión en los meses de marzo y septiembre de cada año.

Los bonos de la emisión subordinada empezaron a amortizarse cuando el importe de la emisión principal se situó por debajo del 92% del saldo vivo de la emisión principal y de esta primera emisión subordinada.

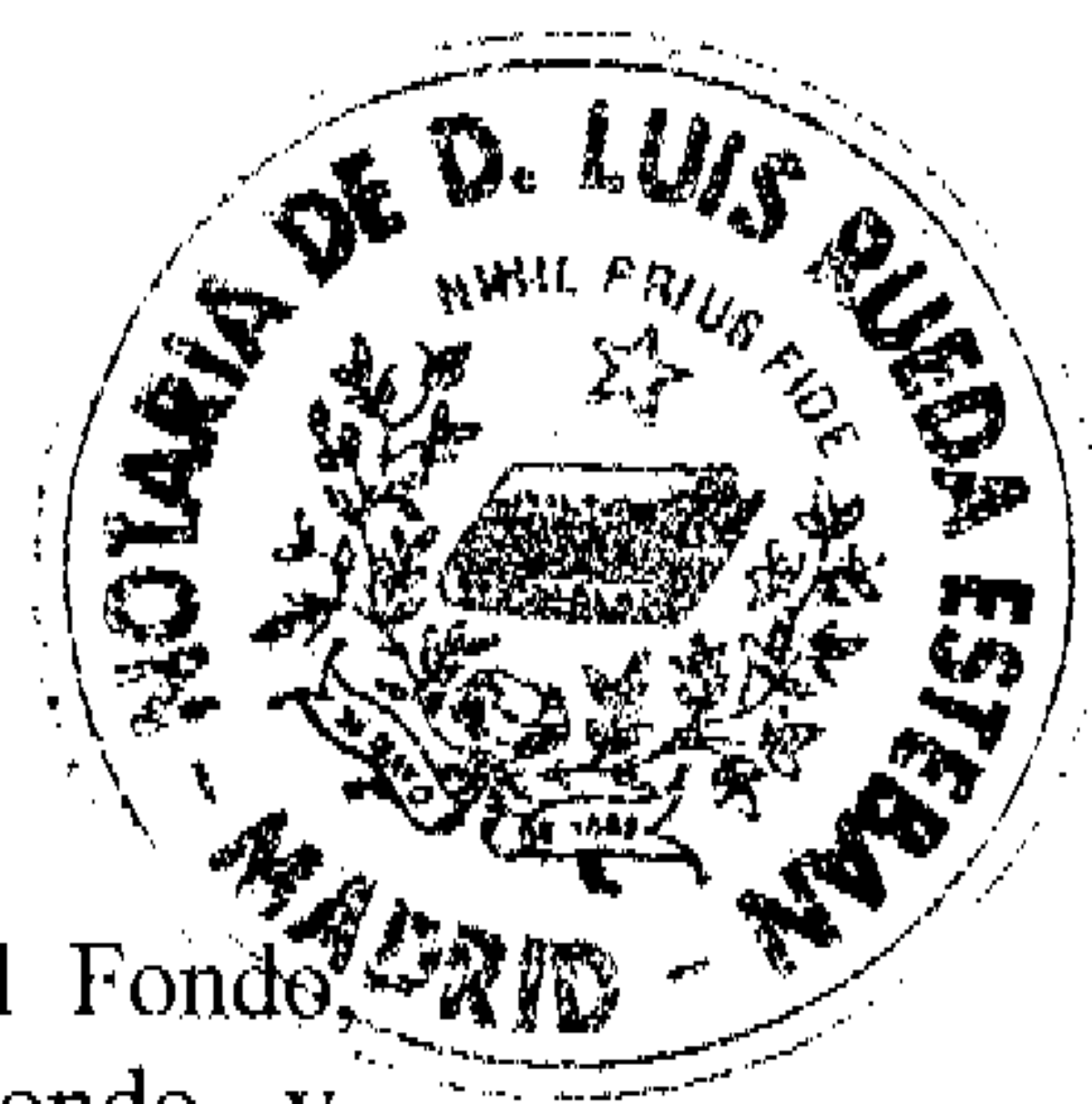
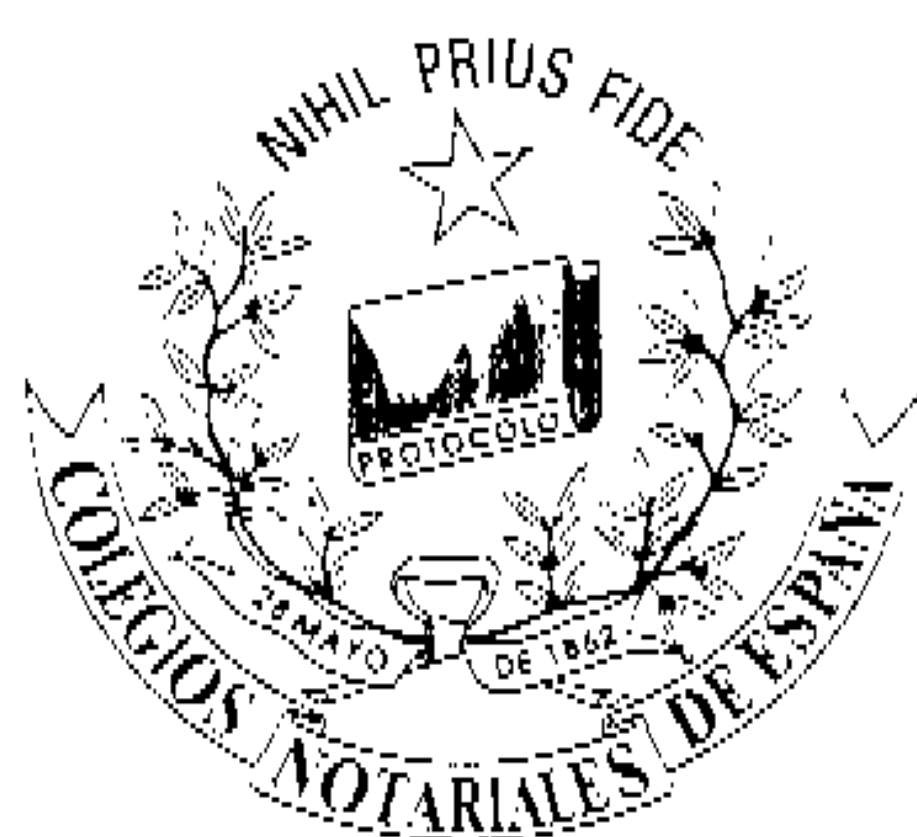
- La **segunda emisión subordinada** está integrada por 1 bono de 63 millones de pesetas (378.638 euros) de valor nominal, y no devenga tipo de interés determinado, sino que tendrá derecho a percibir el exceso del Fondo de Reserva que en cada Fecha de Pago tenga dicho Fondo de Reserva sobre el mínimo previsto para el mismo, una vez cubiertas todas las atenciones preferentes, siempre que se hubiera satisfecho la comisión variable de AIG Finanzas hasta un importe de 200 millones de pesetas (1.202.024 euros) y hasta un importe máximo del 2% del valor nominal inicial de las participaciones.

Su retribución y amortización estarán en todo caso subordinados al pago del principal e intereses de la emisión principal y de la primera emisión subordinada, y la dotación del Fondo de Reserva.

Esta emisión se destinó a atender los gastos de constitución del Fondo y a la constitución del Fondo de Reserva.

El Fondo terminará de amortizar el 12 de marzo de 2.018. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- a. cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto tercero de la Ley 19/1992 y la Escritura de Constitución, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial;
- b. cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por el artículo quinto punto sexto de la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo y la presente emisión de Bonos, se viera desvirtuado de forma permanente.



La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, puede proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente a la amortización anticipada de los bonos de la emisión principal y subordinada, cuando el saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial de las mismas. A fecha 31 de diciembre de 2003 dicho nivel se había alcanzado, tal y como se indica en la Nota 2, los Administradores de la Gestora del Fondo han iniciado los trámites para la liquidación anticipada.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y AIG Finanzas no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que se hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de la emisión de Bonos.

La vida media estimada de estos Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 6 años y 11,81 años para la emisión principal y primera emisión subordinada respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la segunda hipótesis definida en el folleto de emisión.

Es intención de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo la amortización anticipada, con fecha 11 de Junio de 2004, de dichos Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 2).

El movimiento para cada una de las emisiones durante el ejercicio 2003 es el siguiente:

	EUROS		
	Saldo a 31-12-02	Amortizaciones	Saldo a 31-12-03
Emisión principal:			
- Serie A	722.957	199.952	523.005
- Serie B	1.002.077	277.149	724.928
Primera Emisión Subordinada	149.987	41.490	108.497
Segunda Emisión Subordinada	378.637		378.637
Total	2.253.658	518.591	1.735.067

El total de intereses devengados por los bonos y correspondientes a la emisión de principal y primera emisión subordinada durante el ejercicio 2003 ascendió a 55.958 euros, de los que 2.115 euros se encontraban pendientes de vencimiento al 31 de diciembre del 2003. (Nota 10)

(9) SITUACIÓN FISCAL

El saldo "Hacienda Pública" del pasivo del balance de situación adjunto recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los Bonos de Titulización Hipotecaria satisfechos en el último trimestre.

(10) OTRAS DEUDAS

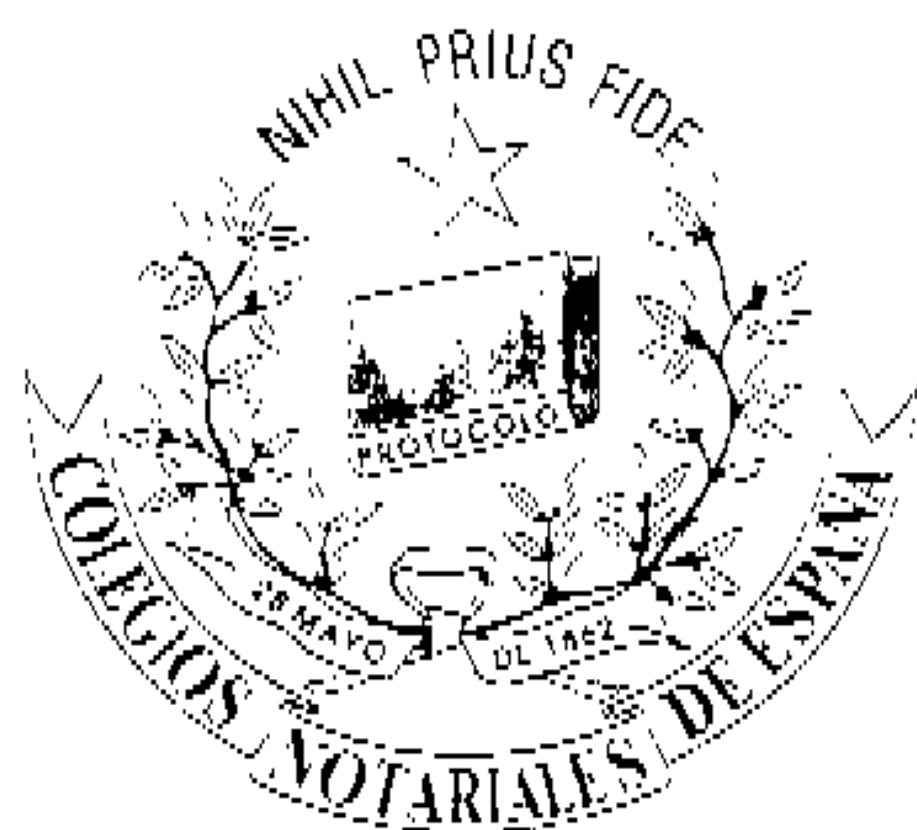
La composición de este saldo del balance de situación adjunto es la siguiente:

	EUROS
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos Titulización Hipotecaria emitidos (Nota 8)	2.115
	2.115
Cuentas a pagar:	
Comisiones	149
Otros Acreedores (G. Auditoría)	3.600
	3.749
TOTAL	5.864

La partida de "Comisiones" anterior está compuesta por los siguientes conceptos:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,15% sobre el saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de la emisión principal y de la 1ª emisión subordinada tras la última fecha de pago. A 31 de diciembre de 2003 se había devengado 20 días de la comisión pagadera en la siguiente fecha de pago (12 de marzo), por importe de 113 euros.



Durante el ejercicio 2003 la Sociedad Gestora ha recibido por este concepto un total de 2.534 euros, y se han devengado 2.499 euros.

- Comisión de administración de AIG Finanzas.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,02% sobre saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de la emisión principal y de la 1ª emisión subordinada tras la última fecha de pago. A 31 de diciembre de 2003 se había devengado 20 días de la comisión pagadera en la siguiente fecha de pago (12 de marzo), por importe de 15 euros.

En las cuatro Fechas de Pago del ejercicio 2003 AIG Finanzas ha recibido en concepto de Comisión de administración 392 euros, y se han devengado 384 euros.

- Comisión de agencia a Lloyds Bank.-

Se calcula aplicando el 0,015% semestral sobre el saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de la emisión principal y de la 1ª emisión subordinada tras la última fecha en la que se pagó por este concepto. A 31 de diciembre de 2003 se había devengado 20 días de la comisión pagadera en la siguiente fecha de pago (12 de junio), por importe de 21 euros.

Lloyds Bank ha recibido durante 2003 por este concepto 522 euros, y se han devengado 510 euros.

Adicionalmente a las comisiones señaladas anteriormente también se devenga con carácter trimestral, la comisión de administración variable a AIG Finanzas, la cual se calcula como el excedente de la cuenta corriente del Fondo de Reserva sobre su importe mínimo (Nota 6), más el excedente del saldo de las cuentas corrientes correspondientes a intereses, en la fecha de pago de los titulares de los bonos.

El total de lo recibido por AIG Finanzas durante el ejercicio 2003 en concepto de comisión variable ha sido 51.063 euros.

El importe total devengado en el ejercicio 2003 en concepto de estas comisiones, que asciende a 54.456 euros está registrado en el epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 11).

(11) SERVICIOS EXTERIORES.

La composición de esto saldo al 31 de diciembre 2003 es como sigue:

- Comisiones: 54.466 euros
- Publicidad: 1.475 euros
- Otros: 4.831 euros

Total: 60.772 euros

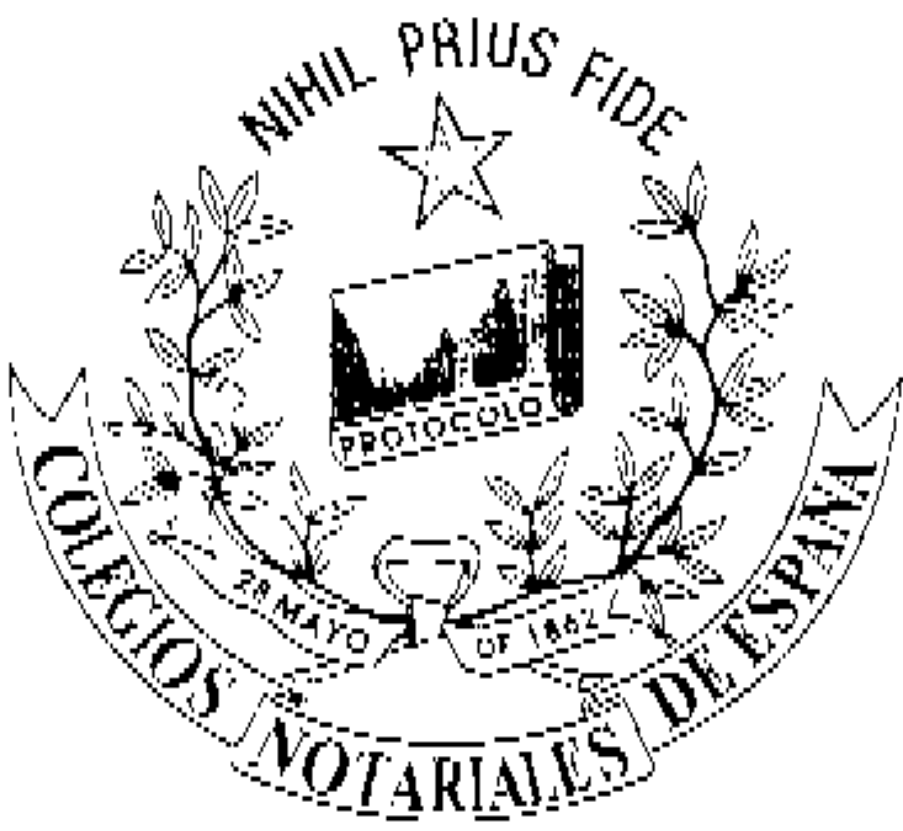
(12) INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Este epígrafe recoge principalmente el beneficio derivado de la venta de un inmueble hipotecado en garantía de un préstamo participado, que se encontraba en proceso de ejecución.

(13) OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003, ascienden a 3.619 euros.

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



FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA AIG FINANZAS I

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de GITSA, Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización, S.A., formula el presente Informe de Gestión.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de las participaciones hipotecarias ascendía a 1.290.902 euros, cifra que supone una variación neta de 482.450 euros respecto al 31 de diciembre de 2002.

La tasa de amortización anticipada del activo ha aumentado un 13,55% frente a un 6,01% del ejercicio 2002, lo que puede explicarse porque, debido al escaso saldo pendiente, las amortizaciones anticipadas realizadas de forma puntual tienen un fuerte impacto en dicha tasa.

A este respecto, es intención de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de acordar en Consejo de Administración, a celebrar antes del día uno de mayo de 2004, la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en la estipulación quincuagesimotercera de la Escritura de Constitución del Fondo, siendo esta fecha de liquidación anticipada la de 11 de junio de 2004.

Para ello, AIG Finanzas, S.A., EFC, Sociedad Unipersonal procederá a la recompra de las participaciones hipotecarias vivas, en el momento de la liquidación anticipada, por el importe resultante, en dicha fecha de liquidación anticipada, de todos los conceptos derivados de las mismas a los que tuviera derecho el Fondo de acuerdo con la Escritura de Constitución, incluyendo, entre otros, los importes correspondientes a los saldos vivos, a las cantidades vencidas y no pagadas imputables a principal e intereses de préstamos morosos y ejecutivos, a los intereses de demora, gastos y suplidos anticipados por el fondo y a los intereses devengados y pendientes de pago.

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2003 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 15, son formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, GITSA, el día 29 de Marzo de 2004.

JUAN GANDARIAS ZÚÑIGA

ALBERTO DE LA PUENTE RÚA

JOSÉ LUIS ESCUDERO SANZ

MIGUEL ÁNGEL GÁLLEGOS PINTADO

JAIME PALAU RAFALES

CARMEN MARTÍNEZ SARMIENTO

MERCEDES DEL PALACIO FERNÁNDEZ-MONTES

Diligencia que levanta el Secretario para hacer constar que no aparece la firma de la Consejera Dña. Carmen Martínez Sarmiento al hallarse ausente en el día 29 de marzo de 2004, fecha de formulación de las presentes cuentas anuales e informe de gestión por el Consejo de Administración de Gitsa Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización, SA.
La mencionada Consejera fue representada en dicha reunión por el Consejero D. Alberto de la Puente Rúa.

Madrid a 29 de marzo de 2004.

Dña. M^a Dolores Martín Rodríguez
Secretaria del Consejo de Administración
GITSA Sociedad Gestora Independiente de Fondos de Titulización SA

YO LUIS...



RUEDA ESTEBAN, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CAPITAL, CON VECINDAD Y RESIDENCIA EN LA MISMA.-----

DOY FE: Que el presente cuadernillo extendido en diez folios, con el membrete de los Ilustres Colegios Notariales de España, serie NT, números: 2483287, 2483286, 2483285, 2483284, 2483283, 2483282, 2483281, 2483280, 2483279 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello con el de mi Notaría, concuerda bien y fielmente con su original, que tengo a la vista y al que me remito. En Madrid, a seis de Mayo del año dos mil cuatro.-

015
€

SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES

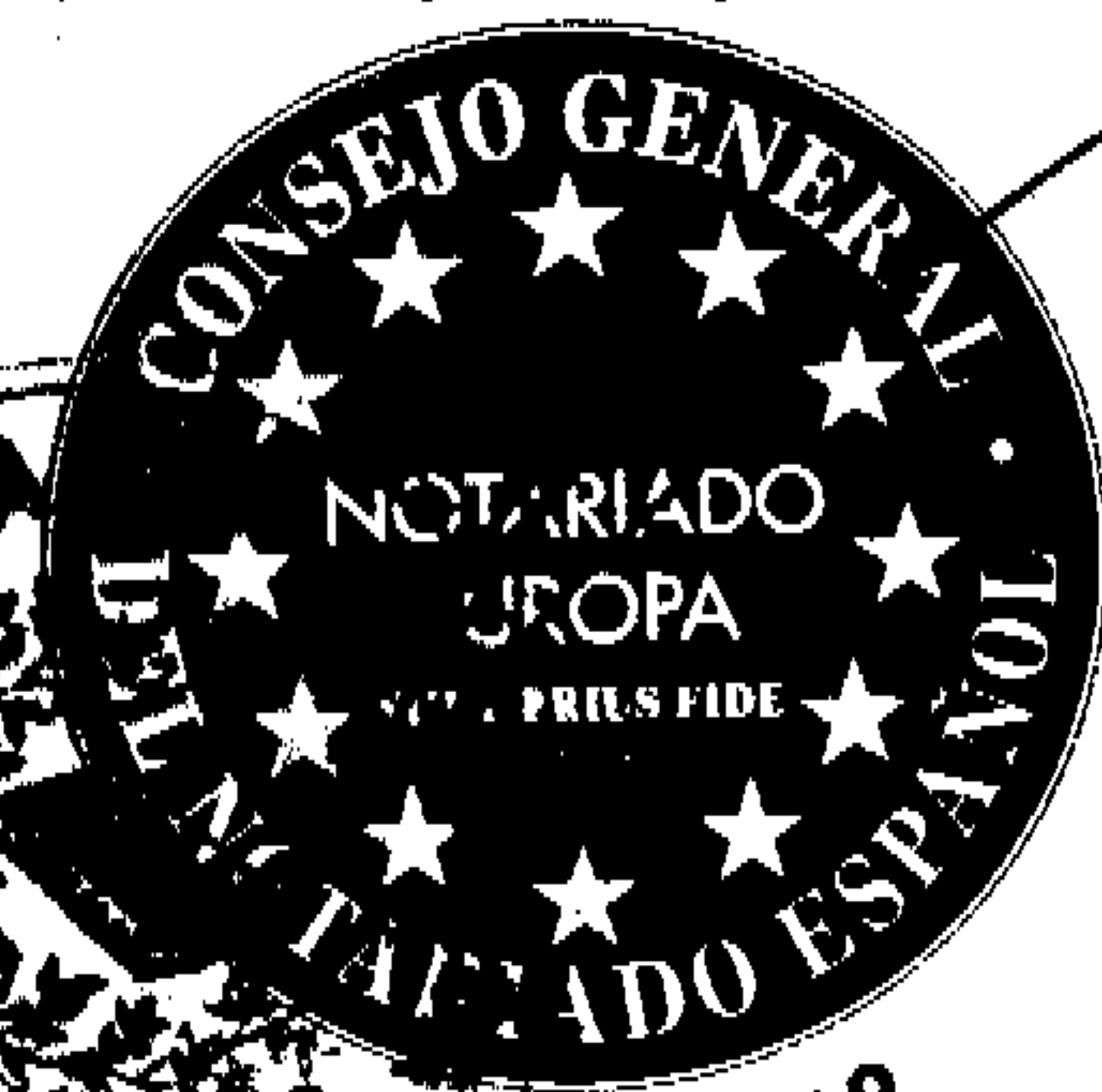
FE PÚBLICA
NOTARIAL

COLEG
NOTARIAL

NIHIL PRIUS FIDE

A35354

NOTARIA
MADRID



0047922602

Aplicación Arancel, Disposición Adicional, 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

NT2483258