

AyT. CEDULAS CAJAS,  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al periodo comprendido entre  
el 18 de abril y el 31 de diciembre de 2001

C N M V
Registro de auditorías Emisores
Nº 7207

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT. Cédulas Cajas, Fondo de Titulación de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2001, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 18 de abril y el 31 de diciembre de 2001, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT. Cédulas Cajas, Fondo de Titulación de Activos al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio comprendido entre el 18 de abril y el 31 de diciembre de 2001 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 2001 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 2001. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

José M<sup>a</sup> Sanz Olmeda  
Socio – Auditor de Cuentas

21 de marzo de 2002

**AYT. CEDULAS CAJAS, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**  
(Expresado en Miles de euros)

**ACTIVO**

**Inmovilizado**

Inmovilizaciones financieras. Cédulas hipotecarias (Nota 4) 2 048 000

**Total inmovilizado** 2 048 000

**Activo circulante**

Deudores (Nota 5) 77 829

Tesorería (Nota 6) 63 088

**Total activo circulante** 140 917

**Total activo** 2 188 917

**PASIVO**

**Fondos propios (Nota 7)**

Resultado del ejercicio -

**Acreeedores a largo plazo**

Emisión de obligaciones y otros valores negociables

Bonos de titulación de activos (Nota 8) 2 048 000

Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 9) 63 084

**Total acreeedores a largo plazo** 2 111 084

**Acreeedores a corto plazo**

Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 8) 75 115

Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 9) 2 154

Otras deudas 564

**Total acreeedores a corto plazo** 77 833

**Total pasivo** 2 188 917

**AYT. CEDULAS CAJAS, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 18 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001  
(Expresada en Miles de euros)**

Otros gastos de explotación Comisión variable (Nota 1)	<u>( 564)</u>
<b>Beneficio (perdida) de explotación</b>	<u>( 564)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones en activos y otros (Nota 5)	75 820
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 6)	2 013
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 8) Intereses de préstamos (Nota 9)	(75 115) <u>( 2 154)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>564</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
<b>Resultado del periodo – Beneficio/(Pérdida)</b>	<u>-</u>

## **1. Reseña del Fondo**

AyT. Cédulas Cajas, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 18 de abril de 2001, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992 y en la Ley 24/1988. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 30 de marzo de 2001. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, cédulas hipotecarias y en la emisión de bonos de titulización de activos, por un importe de 2.048.000 miles de euros (Nota 8). La adquisición de los activos y el desembolso de los bonos de titulización se produjo el 18 de abril y 20 de abril de 2001, respectivamente.

Para la constitución del Fondo, quince Cajas (Entidades Emisoras) han emitido quince Cédulas Hipotecarias que a su vez han sido suscritas por la Entidad Cedente Directora, Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A. que las ha cedido al Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde a las Entidades Emisoras, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión un margen de intermediación financiera, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre ingresos y gastos.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento, constitución y las devengadas por el agente financiero, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a una dotación a fondo perdido que realizó la Entidad Cedente en el momento de la constitución del Fondo. En consecuencia, la comisión por aseguramiento, la del agente financiero y la correspondiente a la Entidad Gestora por la administración del Fondo se han satisfecho de una sola vez en la Fecha de Desembolso.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.

En el apartado V.5 del Folleto de emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo ha sido constituido el 18 de abril de 2001. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al periodo comprendido entre el 18 de abril y el 31 de diciembre de 2001.

### **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 periodo comprendido entre el 18 de abril y el 31 de diciembre de 2001 han sido los siguientes:

#### **a) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su período de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

#### **b) Activos y Bonos de Titulización**

Los Activos (cédulas hipotecarias) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso respectivamente.

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

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo 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 de activos emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos bonos y del préstamo subordinado que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

#### **d) Cédulas hipotecarias dudosas. Provisión para insolvencias**

Las cédulas hipotecarias dudosas corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las cédulas hipotecarias para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de participaciones. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

#### **e) Impuesto sobre Sociedades**

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

#### 4. Inmovilizaciones financieras. Cédulas hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 18 de abril de 2001 de Cesión y de Administración de Activos adquirió 15 cédulas hipotecarias por un importe de 2.048.000 miles de euros, que representaban cada una de ellas una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios, así como los intereses de demora. La emisión de bonos asciende a 2.048.000 miles de euros.

Según se indica en la Nota 1, las Entidades Emisoras continúan realizando la gestión y administración de estos préstamos hipotecarios, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

El Fondo liquida los intereses de forma anual, siendo la primera liquidación el próximo 18 de abril de 2002. Los capitales de las respectivas cédulas hipotecarias devengarán un tipo de interés ordinario fijo del 5,2578%, pagadero cada año en los sucesivos aniversarios de la fecha de emisión de las respectivas cédulas hipotecarias (18 de abril 2001), hasta el vencimiento de las mismas. Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2001 ascienden a 75.820 miles de euros (Nota 5).

#### 5. Deudores

Este epígrafe recoge:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados cuenta corriente ICO (Nota 6)	2 009
Intereses devengados por cédulas hipotecarias (Nota 4)	<u>75 820</u>
	<u>77 829</u>

El apartado "Intereses devengados cuenta corriente ICO, recoge los intereses devengados por la cuenta de tesorería que mantiene el Fondo en el agente financiero, ICO, donde está depositado el Fondo de Reserva. Tal y como se indica en el apartado V.1.3 del Folleto de Emisión del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha dotado un Fondo de Reserva con cargo al préstamo subordinado por importe de 63.084 miles de euros (Nota 6). El Fondo de Reserva comenzará a reducirse en cada fecha de pago cuando así lo determine la entidad de calificación.

#### 6. Tesorería

El saldo de este epígrafe recoge principalmente el Fondo de Reserva por importe de 63.084 miles de euros, depositado en una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en el agente financiero (ICO) que, de acuerdo con el apartado V.1.2.1. del Folleto de Emisión, devenga un tipo de interés de euríbor menos un diferencial situado entre 10 y 20 puntos básicos en función del saldo medio. Los intereses devengados durante el período por esta cuenta corriente han ascendido a 2.009 miles de euros (Nota 5). Estos intereses se han registrado en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados".

## **7. Fondos propios**

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a sus pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

## **8. Bonos de Titulización de Activos**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 20 de abril de 2001, por importe de 2.048.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por 20.480 bonos de un único tramo o serie emisiones. La calificación crediticia (rating) de los bonos, según agencia de calificación Moody's es de Aaa.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 20 de abril de 2013. El Fondo se liquidará de forma anticipada en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

La vida media de los Bonos será de 10 años y su duración 7,81 años.

No se han producido reembolsos durante el periodo comprendido entre el 12 de junio y el 31 de diciembre de 2001 debido a que la primera amortización de los mismos será el 18 de abril de 2002. Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2001 han ascendido a 75.115 miles de euros, pagaderos en la próxima fecha de pago (18 de abril de 2002). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de bonos de titulización de activos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo".

## **9. Entidades de crédito a largo plazo**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge el préstamo subordinado que la Sociedad Gestora contrató con fecha 18 de abril de 2001 con las quince Cajas emisoras por un importe total de 63.084 miles de euros, cantidad que se destinó a dotar del importe inicial a fondo de reserva. Dicho préstamo devenga un tipo de interés nominal anual igual al euribor más 15 puntos básicos.

La amortización del préstamo subordinado se efectuará de una sola vez en la fecha de vencimiento final, es decir, en la fecha en la que se cumpla el décimo aniversario de la fecha de desembolso de los bonos (20 de abril 2011) o hasta la fecha anterior en que la emisión de los bonos haya sido amortizada totalmente.

Durante el periodo comprendido entre el 12 de junio y el 31 de diciembre de 2001 este préstamo ha devengado intereses por importe de 2.154 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de préstamos" y en el epígrafe de Balance "Acreedores a corto plazo".



## **10. Comisiones**

En el folleto de emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

El Fondo satisfará a la Sociedad Gestora con cargo a la dotación de constitución, gestión y administración que realizada a fondo perdido la Entidad Cedente al tiempo de la constitución del Fondo una Comisión de Administración por importe de 1.373 miles de euros.

- Comisión de Aseguramiento

El importe satisfecho con cargo al citado fondo de dotación ascendió a 14.397 miles de euros.

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (ICO), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, cobrará una comisión de 162 miles de euros que se satisfará una sola vez durante la vida de la operación ( en adelante "Comisión de Servicios Financieros").

- Comisión variable

Se cobrará al final de la vida del fondo

- Otros gastos

Con cargo al citado fondo de dotación se realizaron en el momento de la constitución otros pagos tales como tasas o comisiones satisfechas a AIAF por un importe total de 151 miles de euros.

## **11. Régimen fiscal del Fondo**

Según se establece en el apartado III.11 del Folleto de emisión, el fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. Además, según lo previsto en el Reglamento del Impuesto (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), los rendimientos de préstamos y otros derechos de crédito que constituyan ingresos del fondo no estarán sujetos a retención.

Por otro lado, la constitución del Fondo estará exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las entidades cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

## INFORME DE GESTION 2001

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

Al 31 de diciembre de 2001, el saldo vivo de los activos ascendía a 2.048.000 miles de euros, cifra que no ha sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 18 de abril de 2001.

No existen activos impagados.

No existen activos clasificados como fallidos.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2001 es de 112 meses ( 9,33 años ).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2001 se sitúa en el 5,2578 %.

Al 31 de diciembre de 2001, el saldo vivo de los Bonos de la única serie emitida por el Fondo ascendía a 2.048.00 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 63.084 miles de euros, cifra que se mantiene invariable en este periodo contable y desde el momento de la constitución del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2001, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 63.088 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 63.084 miles de euros.

A fecha de cierre del ejercicio contable 2001 el Fondo no ha realizado ningún Pago de Cupón, al ser esta obligación de cumplimiento anual, y siendo el primer pago el próximo 22 de abril de 2002.

## FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de AyT. Cédulas Cajas, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 20 de marzo de 2002, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 18 de abril de 2001 y el 31 de diciembre de 2001 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 2001 y Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio comprendido entre el 18 de abril y el 31 de diciembre de 2001.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio comprendido entre el 18 de abril y el 31 de diciembre de 2001.
- c) Informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 18 de abril y el 31 de diciembre 2001.

### Firmantes

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

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

\_\_\_\_\_  
D. Robertd Aleu Sánchez

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

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