

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



## AyT. CÉDULAS CAJAS, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003



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

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance 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 31 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT. Cédulas Cajas, Fondo de Titulización de Activos 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.

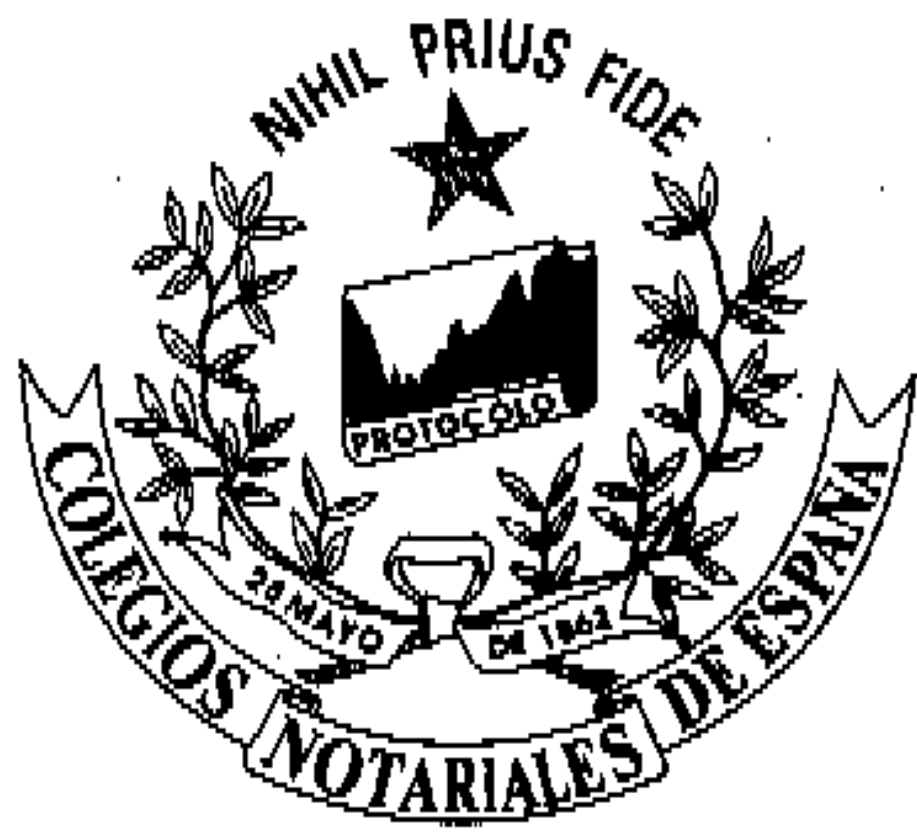
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado 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.



José María Sanz Olmeda  
Socio - Auditor de Cuentas

26 de marzo de 2004



INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2004 N° 01SD-000233/82

IMPORTE COLEGIAL: 67,00

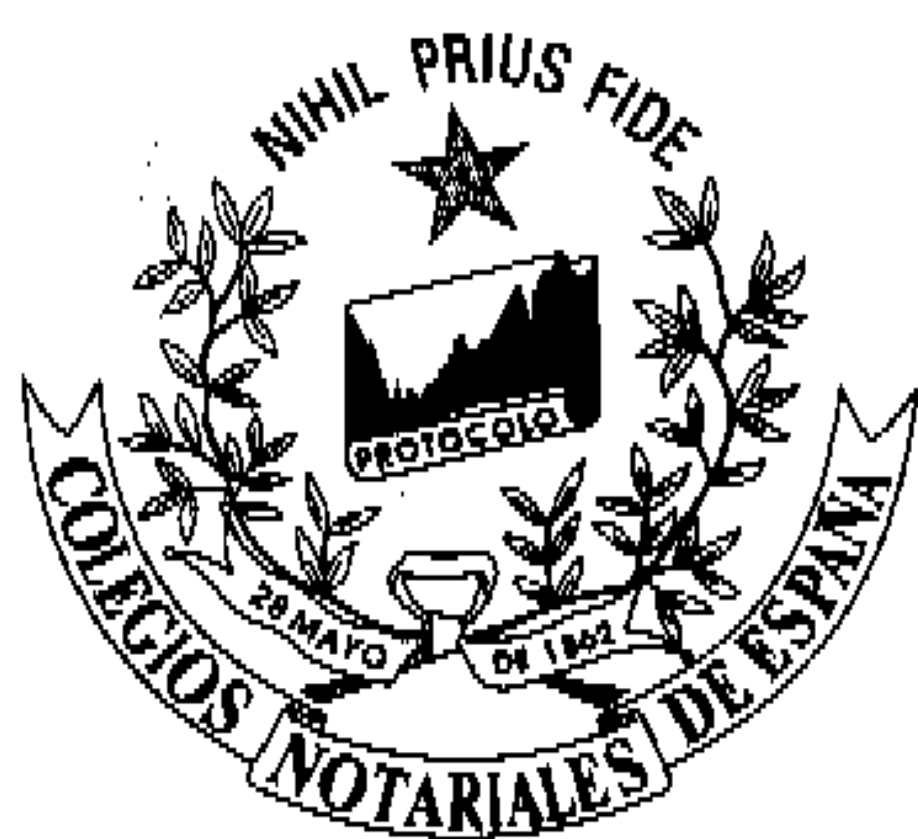
.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

NT6854295

**AyT. CÉDULAS CAJAS,  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003





## AYT. CÉDULAS CAJAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	2003	2002
<b>Inmovilizado</b>		
Inmovilizaciones financieras. Cédulas hipotecarias (Nota 4)	2 048 000	2 048 000
<b>Total inmovilizado</b>	<u>2 048 000</u>	<u>2 048 000</u>
<b>Activo circulante</b>		
Deudores (Nota 5)	76 906	77 519
Tesorería (Nota 6)	63 159	63 099
<b>Total activo circulante</b>	<u>140 065</u>	<u>140 618</u>
<b>Total activo</b>	<u>2 188 065</u>	<u>2 188 618</u>
<b>PASIVO</b>		
<b>Fondos propios (Nota 7)</b>		
Resultado del ejercicio	-	-
<b>Acreeedores a largo plazo</b>		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de titulización de activos (Nota 8)	2 048 000	2 048 000
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 9)	63 156	63 102
<b>Total acreeedores a largo plazo</b>	<u>2 111 156</u>	<u>2 111 102</u>
<b>Acreeedores a corto plazo</b>		
Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 8)	75 706	75 706
Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 9)	1 203	1 810
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<u>76 909</u>	<u>77 516</u>
<b>Total pasivo</b>	<u>2 188 065</u>	<u>2 188 618</u>

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

**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002**  
(Expresadas en miles de euros)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Otros gastos de explotación Comisión variable (Nota 1)	( 54)	( 18)
<b>Beneficio (perdida) de explotación</b>	<u>( 54)</u>	<u>( 18)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de participaciones en activos y otros (Nota 4)	<u>107 680</u>	<u>107 680</u>
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 6)	<u>1 857</u>	<u>2 596</u>
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 8) Intereses de préstamos (Nota 9)	<u>(107 520)</u> <u>( 1 963)</u>	<u>(107 544)</u> <u>( 2 714)</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>54</u>	<u>18</u>
<b>Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Beneficios (pérdidas) antes de impuestos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado del periodo – Beneficio/(Pérdida)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

cy



## AYT. CÉDULAS CAJAS, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

(Expresada en miles de euros)

#### 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 activos, obteniendo por dicha gestión un margen de intermediación financiera, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre ingresos y gastos (Comisión variable).

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 fueron satisfechas 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.

### 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 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 pudiera tener 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. Al 31 de diciembre de 2003 no hay Cédulas clasificadas como dudosas.

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.

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 activos.

El cobro del principal y de los intereses de las Cédulas Hipotecarias está, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizado, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de las Entidades Emisoras.

La amortización de las Cédulas Hipotecarias será en la fecha en que se cumpla el décimo aniversario de la fecha de emisión de las mismas, 18 de abril de 2011.

Los capitales de las respectivas cédulas hipotecarias devengan 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 2003 ascienden a 107.680 miles de euros, de los que están pendientes de cobro 75.818 miles de euros. Estos intereses se registran en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Intereses de participaciones en activos y otros" y en el epígrafe de Balance "Deudores" (Nota 5).

#### 5. Deudores

Este epígrafe recoge al 31 de diciembre de 2003 los siguientes conceptos:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados cuentas corrientes ICO (Nota 6)	1 088
Intereses devengados por cédulas hipotecarias (Nota 4)	75 818
	<hr/>
	76 906

El apartado "Intereses devengados cuentas corrientes ICO", recoge los intereses devengados, del 18 de abril de 2003 hasta el 31 del diciembre de 2003, por la cuenta de tesorería que mantiene el Fondo en el Agente Financiero ICO donde está depositado el Fondo de Reserva y por la cuenta de cobros.

## **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 Euribor menos un diferencial situado entre 10 y 20 puntos básicos en función del saldo medio.

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, dotó el Fondo de Reserva con cargo al préstamo subordinado (Nota 9). El Fondo de Reserva comenzará a reducirse en cada fecha de pago cuando así lo determine la entidad de calificación.

Los intereses devengados durante el periodo por esta cuenta corriente han ascendido a 1.797 miles de euros. Estos intereses se han registrado en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros intereses e ingresos asimilados", junto con los intereses devengados por la cuenta de cobros, que han ascendido a 60 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2003 están pendientes de abono intereses devengados no vencidos por importe de 1.088 miles de euros. Estos intereses están registrados en la partida de Balance "Deudores" (Nota 5).

## **7. Fondos propios**

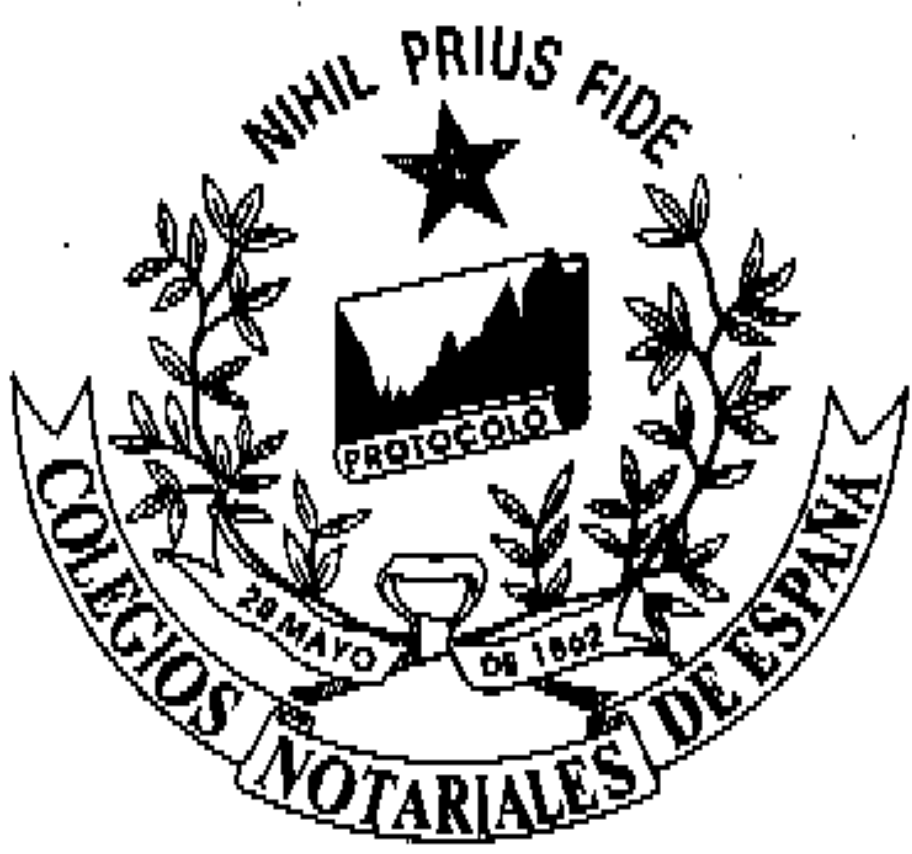
La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a sus pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

## **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. La calificación crediticia (rating) de los bonos, según la agencia de calificación Moody's es de "Aaa" y según la agencia de calificación Fitch es de "AAA".

Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en la Fecha de Amortización de los Bonos, es decir en la fecha en que se cumpla el décimo aniversario de la fecha de desembolso de los bonos o en la fecha anterior, sin perjuicio de los supuestos de amortización anticipada de acuerdo con el apartado II.11 del Folleto de Emisión.

En todo caso, el Fondo terminará de amortizar los bonos el 22 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.

Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2003 han ascendido a 107.520 miles de euros, de los que 75.706 miles de euros están pendientes de abono al 31 de diciembre de 2003. 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, y la comisión variable devengada hasta el 31 de diciembre de 2003 desde la fecha de desembolso de los bonos (20 de abril de 2001), que asciende a 72 miles de euros y se cobrará al final de la vida del Fondo (Nota 10).

El préstamo subordinado se destinó a dotar el importe inicial del fondo de reserva (Nota 6). Dicho préstamo devenga un tipo de interés nominal anual igual al euribor más 15 puntos básicos. Su amortización se efectuará de una sola vez en la fecha de vencimiento final, es decir en la fecha en que se cumpla el décimo aniversario de la fecha de desembolso de los bonos o en la fecha anterior en que la emisión de los bonos haya sido amortizada totalmente.

Durante el ejercicio 2003 este préstamo ha devengado intereses por importe de 1.963 miles de euros de los que 1.203 miles de euros están pendientes de abono al 31 de diciembre de 2003. 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 abonó en el ejercicio 2001 a la Sociedad Gestora, con cargo al importe de la dotación de constitución, gestión y administración que realizó a fondo perdido la Entidad Cedente en el momento de la constitución del Fondo, una Comisión de Administración única por importe de 1.373 miles de euros.

- Comisión de Aseguramiento

El importe satisfecho de esta comisión única con cargo al importe de la mencionada dotación a fondo perdido ascendió en el ejercicio 2001 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, cobró en el ejercicio 2001 una comisión de 162 miles de euros que se pagó de una sola vez con cargo al importe de la dotación antes mencionada a fondo perdido.

- Comisión variable

Se cobra al final de la vida del Fondo. El importe devengado hasta el 31 de diciembre de 2003 asciende a 72 miles de euros (Nota 1), de los que 54 miles de euros se han devengado en el ejercicio 2003.

#### **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.

#### **12. Otra información**

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2003 ascienden a 3,1 miles de euros.

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



## AYT. CÉDULAS CAJAS, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION 2003

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

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los activos ascendía a 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 2003 es de 88 meses (7,33 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 5,2578 %.

A 31 de diciembre de 2003, 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, cifra que se mantiene invariable en este periodo contable y desde el momento de la constitución del Fondo.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 63.159 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 63.084 miles de euros.





**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 ocho folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854296 y los siete siguientes en orden correlativo de numeración descendente —  
Madrid, a 27 abril de 2004.-



A133613



0049606742

*Handwritten signature and scribbles.*