



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



## INFORME DE AUDITORIA

\* \* \* \*

**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I,**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**  
**correspondientes al ejercicio comprendido entre el**  
**22 de octubre de 2003 y el 31 de diciembre de 2003**



**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES**

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I 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 período comprendido entre el 22 de octubre de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 22 de octubre de 2003. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 22 de octubre de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, 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 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2004 N.º 01SD-000256/146  
IMPORTE COLEGIAL: 67,00

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

**ERNST & YOUNG**

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N.º S0530)

  
**Benicio F. Herranz Hermosa****Madrid, 23 de abril de 2004**

Ernst & Young, S.L.  
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749,  
Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116.  
C.I.F. B-78970506



**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**NT6854353**

# AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2003

## ÍNDICE


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





**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2003 DE  
AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS**

**NT6854352**



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

ly



# AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

correspondiente al período comprendido entre el 22 de octubre y el 31 de diciembre de 2003

	<u>Miles de euros</u>
<b>Ingresos financieros</b>	
Ingresos de Cédulas Territoriales	10.085
Ingresos de reinversión	<u>148</u>
	<u>10.233</u>
<b>Gastos financieros</b>	
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(10.068)
Intereses Préstamo Subordinado	<u>(164)</u>
	<u>(10.232)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>1</u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de establecimiento	(175)
Otros gastos de explotación	
Comisión variable	<u>(1)</u>
	<u>(176)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u>(175)</u>
Ingresos Extraordinarios	<u>175</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>
IMPUESTOS DE SOCIEDADES	<u>-</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>-</u>





**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2003**

## AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 22 de octubre y el 31 de diciembre de 2003

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

AyT Cédulas Territoriales Cajas I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 22 de octubre de 2003, agrupando inicialmente un importe total de 16 Cédulas Territoriales por un valor total de 1.400.000.000 euros (ver nota 5).

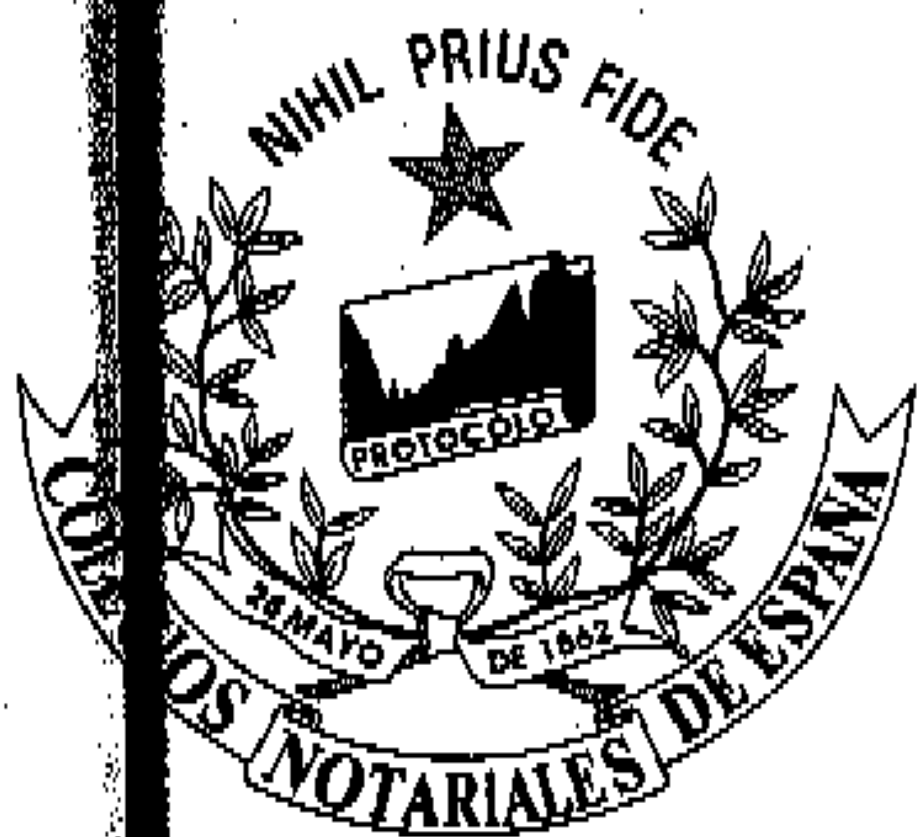
Con fecha 15 de octubre de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 24 de octubre de 2003.

El Fondo 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 se produzca la amortización íntegra de las Cédulas Territoriales que integran el activo del Fondo;
- 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 el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;

- en todo caso, en la fecha que se cumpla el octavo aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos, 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 recibe una comisión de constitución y administración por importe de 200.000 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 de Activos; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; 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 34.650.000 euros.
- El Fondo de Reserva sólo se utilizará para el pago de intereses de los Bonos.
- Excepcionalmente, el Fondo de Reserva deberá emplearse para realizar pagos de principal de los Bonos en la fecha de vencimiento final o en el supuesto de amortización anticipada en caso de liquidación del Fondo siempre con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. El Fondo de Reserva no podrá ser utilizado 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 Territoriales.
- 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 liberar, en cada fecha de pago, cuando la Entidad de Calificación así lo determine discrecionalmente. La liberación del Fondo de Reserva se ajustará siempre a lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos.

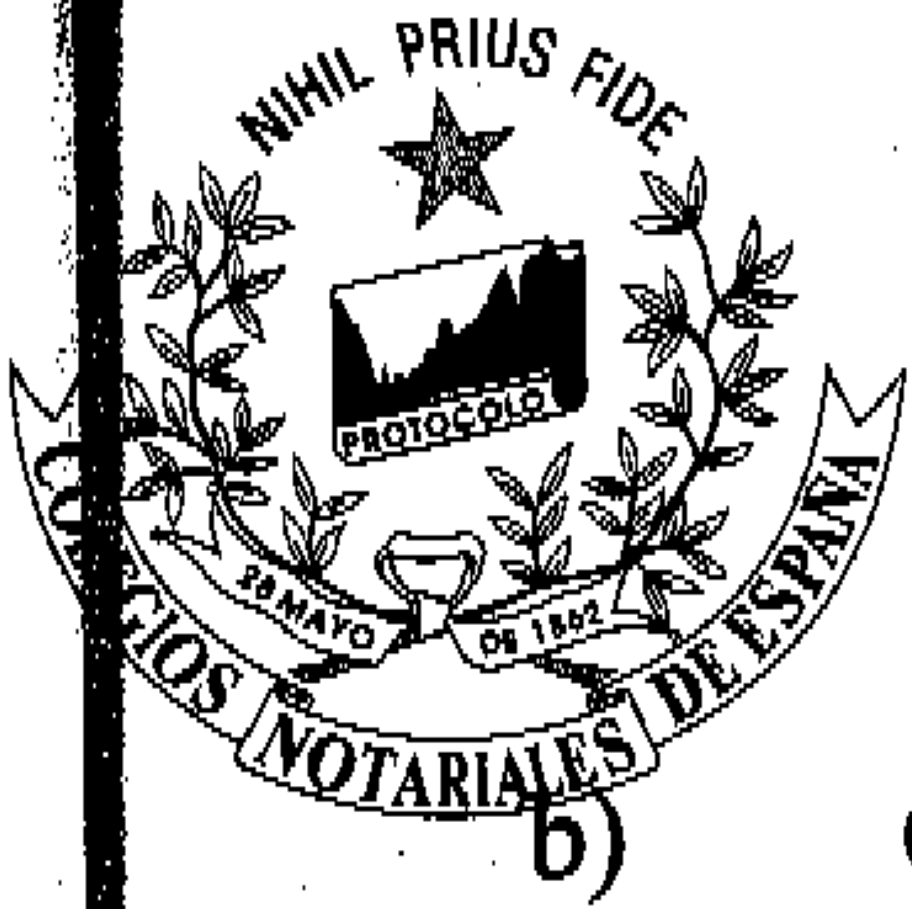
2. BASES DE PRESENTACIÓN

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

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

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 Territoriales 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 Territoriales 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.

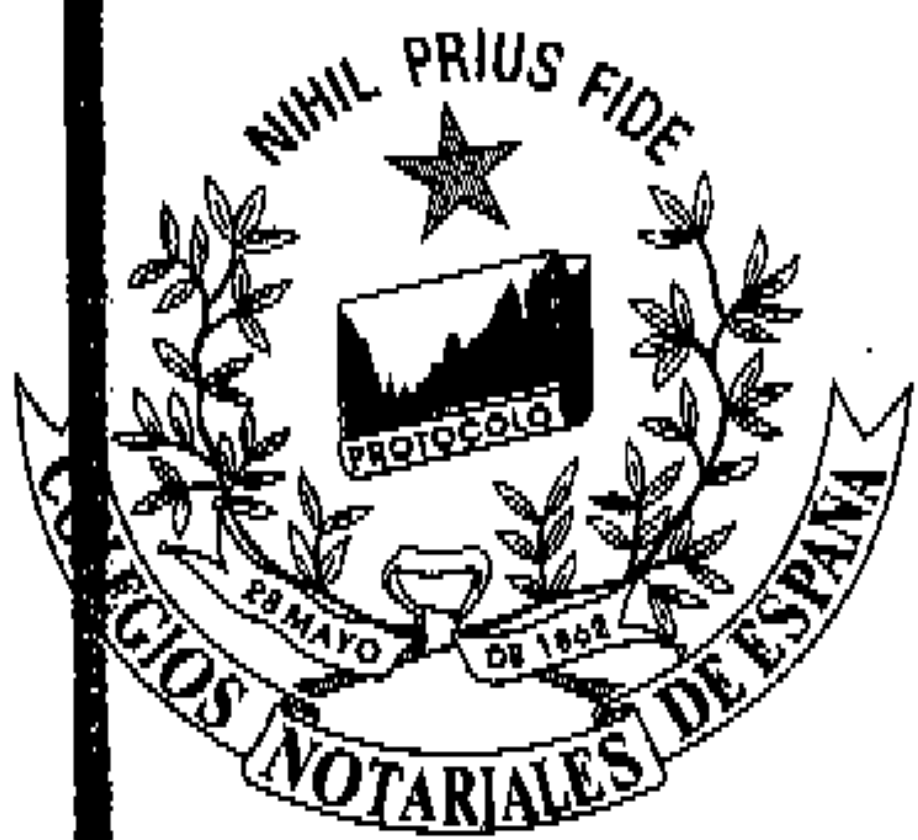
h) Provisión para Riesgos y Gastos

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 Territoriales) 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 2003, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	4.553
Amortizaciones	<u>(175)</u>
Saldo final	<u>4.378</u>



## 5. CÉDULAS TERRITORIALES

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

CÉDULAS TERRITORIALES	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)
Caixa d'Estalvis de Tarragona	40.000
Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova)	90.000
Caja de Ahorros de Murcia	50.000
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria	150.000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	200.000
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	30.000
Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez	110.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba	100.000
Caja de Ahorros de y Monte de Piedad de Navarra	60.000
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	90.000
Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad	100.000
Caja General de Ahorros de Canarias	100.000
Caja General de Ahorros de Granada	50.000
Caja Insular de Ahorros de Canarias	70.000
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla	40.000
Monte de Piedad Y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja)	120.000
	<u>1.400.000</u>

Las Cédulas Territoriales fueron emitidas, sin prima, el 22 de octubre de 2003, devengan un tipo de interés fijo del 3,7561875%, pagadero anualmente, y su vencimiento es a cinco años a contar desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Territoriales están, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, especialmente garantizados por los préstamos y créditos concedidos por los emisores de las mismas al Estado, las Comunidades Autónomas, los Entes Locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo. 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 Territorial de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula Territorial ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero;
- (vi) que la Cédula Territorial 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 Territorial 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 Territorial emitida por cada uno de ellos está representada por una anotación a cuenta;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Territorial emitida por cada uno de ellos será de cinco años;
- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Territorial emitida por cada uno de ellos al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula Territorial 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 Territorial 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 Territorial 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 Territorial 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 Territorial emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Territorial de conformidad con la legislación aplicable.

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

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses de las Cédulas Territoriales por importe de 10.085 miles de euros que se registran en la rúbrica de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha.

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

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

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados de Cédulas Territoriales	10.085
Intereses Reinversión	<u>148</u>
	<u>10.233</u>

## 7. TESORERÍA

El saldo de tesorería engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	34.650
Cuenta de cobros	<u>-</u>
	<u>34.650</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 un (1) año menos 0,10% siempre que el saldo medio anual no sea inferior al 50% de la Cifra de Referencia (24.000.000 euros);
- b) Euribor a un (1) año menos 0,15% siempre que el saldo medio anual sea inferior a 50% y no inferior al 25% de la Cifra de Referencia;
- c) Euribor a un (1) año menos 0,20% siempre que el saldo medio anual sea inferior a 25% y no inferior al 5% de la Cifra de Referencia;

En caso de que el saldo medio anual 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 e 0,10%.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses no vencidos por importe de 147 miles de euros de la cuenta de tesorería y por importe de 1 miles de euros de la cuenta de cobros.

## 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) por un importe inicial de 4.552.596,42 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 2003 no se habían producido gastos de tal naturaleza.

El movimiento de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	4.553
Amortizaciones	<u>(175)</u>
Saldo final	<u>4.378</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	1.400.000.000 euros
Número de Bonos:	14.000
Importe nominal unitario	100.000 euros
Tipo de interés fijo	3,75%
Forma de pago	Anual
Fechas de pago de intereses	En cada aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos
Fecha de inicio del devengo de intereses	24 de octubre 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 la fecha del quinto aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos o, si no fuera hábil, el siguiente día hábil.

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para las entidades aseguradoras que ascendió al 0,269% sobre el importe asegurado para los Bonos.

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

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización de Activos por importe de 9.781 miles de euros que se registran en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (ver nota 11).

#### 10. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de constitución, 22 de octubre de 2003, el Fondo firmó el contrato del Préstamo Subordinado con las entidades emisoras de Cédulas, y se desembolsó el 24 de octubre de 2003 por un importe total de 34.650.000 de euros. No se han producido movimientos en el préstamo durante el ejercicio 2003.

Dicho préstamo devenga un tipo de interés nominal anual variable, igual a la adición al tipo Euribor a un año de un margen del 0,15% y permanecerá vigente hasta la fecha en la que se cumpla el quinto aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos.

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, 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.

Al 31 de diciembre de 2003 los intereses devengados no vencidos de los Préstamos Subordinados eran 163 miles de euros.



## II. ACREEDORES

La composición del epígrafe “Acreedores a corto plazo” y “Otros Acreedores a largo plazo” del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreedores a corto plazo	
Intereses	
Bonos de Titulización de Activos (ver nota 10)	9.781
Préstamo Subordinado (ver nota 11)	<u>163</u>
	9.944
Acreedores a largo plazo	
Comisión variable	<u>1</u>
	<u>1</u>
	<u>9.945</u>

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

- Comisión Variable a las Cajas de Ahorro Emisoras.

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

- Comisión del Agente Financiero.

Esta comisión, que tuvo un importe de 85.000 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.

Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.



### 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	<u>Miles de euros</u>
<b><u>APLICACIONES</u></b>	
Gastos de constitución y de emisión de bonos Cédulas Territoriales	4.553 <u>1.400.000</u>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b><u>1.404.553</u></b>
<b><u>ORÍGENES</u></b>	
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	4.553
Provisiones	288
Bonos de titulización de Activos	1.400.000
Préstamos subordinados	34.650
Acreeedores a largo plazo	<u>1</u>
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b><u>1.439.492</u></b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b><u>34.939</u></b>

	<u>Miles de euros</u>
<b><u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u></b>	
Inversiones financieras temporales	10.233
Tesorería	34.650
Acreeedores a corto plazo	<u>(9.944)</u>
	<b><u>34.939</u></b>
<b><u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:</u></b>	
Resultado contable	-
Amortización	175
Ingresos por Subvenciones	<u>(175)</u>
Recursos Generados en las Operaciones	<b><u>-</u></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 2003 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 2003 DE  
AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS**

by



## AYT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Informe de Gestión

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

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los activos ascendía a 1.400.000 miles de euros, cifra que no ha sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 22 de octubre de 2003.

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 58 meses (4,83 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 3,7561875%.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos de la única serie emitida por el Fondo ascendía a 1.400.000 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 34.650 , 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 34.650 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 34.650 miles de euros.

A fecha de cierre del ejercicio contable de 2003 el Fondo no ha realizado ningún Pago de Cupón, al ser esta obligación de cumplimiento anual, y siendo el primer pago el próximo 25 de octubre de 2004.

**3. FORMULACIÓN**

**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS**



**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, 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 CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 25 de marzo de 2004, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 22 de octubre y el 31 de diciembre de 2003 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y Cuenta de pérdidas y ganancias para el período comprendido entre el 22 de octubre y el 31 de diciembre de 2003.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el período comprendido entre el 22 de octubre y el 31 de diciembre de 2003.
- c) Informe de gestión.

**Firmantes**

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

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

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Aleu Sánchez

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

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

\_\_\_\_\_  
D. Luis Sánchez-Guerra Roig

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

De que la fotocopia que antecede, **ES REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en catorce folios de papel de los Colegios Notariales, serie y número: NT6854354 y los trece siguientes en orden correlativo de numeración descendente \_\_\_\_\_

Madrid, a 27 abril de 2004.-

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



*Handwritten signature: MB*