

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



## **AyT Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales del periodo  
comprendido entre el 11 de marzo de 2003  
(fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de Diciembre de 2003,  
e Informe de Gestión  
junto con el Informe de Auditoría



NT6854190

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

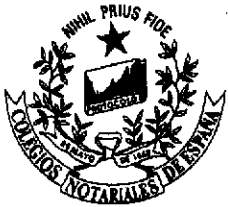
A los Tenedores de Bonos de  
AyT Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos,  
por encargo de Ahorro y Titulización, Sociedad  
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 11 de marzo de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. 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. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 11 de marzo 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.
3. El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio 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 de ese periodo. 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.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L  
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692

Diego Aguinaga

21 de abril de 2004



INSTITUTO DE  
GACOS Y JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejeciente:  
DELOTTE & TOUCHE ESPAÑA,  
S.L.

Año 2004 N.º 0190-000243216  
IMPORTE COLEGIAL: 57,00

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

NT6854189

**AyT. Cédulas Cajas IV,  
Fondo de Titulización  
de Activos**

Cuentas Anuales del período comprendido entre el  
11 de marzo de 2003 (fecha de constitución del  
fondo) y el 31 de diciembre de 2003 e Informe de  
Gestión



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

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (NOTAS 1. 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	2003	2003	2003
<b>ACTIVO</b>			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)		42.611	108.300
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizables (Nota 4)		3.800.000	3.800.000
OTROS CREDITOS (Nota 6)		125.047	42.611
TESORERÍA (Nota 7)		108.300	125.047
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>4.075.958</b>	<b>4.075.958</b>
<b>PASIVO</b>			
PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)			108.300
EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos (Nota 9)			3.800.000
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 5)			42.611
OTROS DEBITOS (Nota 10)			125.047
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>4.075.958</b>

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

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

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 11 DE MARZO (FECHA DE CONSTITUCIÓN)**  
**Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

	Período comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003	Período comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003	HABER
<b>DEBE</b>			
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			
Intereses de bonos	122.850	123.069	
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	2.190	1.978	
	125.040	125.047	
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	8.216	8.216	
<b>GASTOS GENERALES (Nota 11)</b>			
Comisión variable	7		
	7		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>133.263</b>		<b>TOTAL HABER</b>
			<b>133.263</b>

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período comprendido entre el 11 de marzo de 2003 y el 31 de diciembre de 2003



## **AyT. Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos**

**Memoria correspondiente período comprendido  
entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003**

### **1. Reseña del fondo**

AyT. Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 11 de marzo de 2003, por un período de 10 años y con el carácter de fondo cerrado, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, que desarrolla la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y está cerrado en cuanto a su activo y abierto en cuanto a su pasivo. Su finalidad consiste en la adquisición de 25 cédulas hipotecarias singulares (en adelante, "los activos titulizables") y en la emisión de valores emitidos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Los activos titulizables integrados en el Fondo corresponden a cédulas hipotecarias nominativas, emitidas por Bilbao Bizkaia Kutxa (BBK), Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu, Caixa d'Estalvis de Girona, Caixa d'Estalvis de Sabadell, Caixa d'Estalvis de Tarragona, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caixa d'Estalvis de Terrassa, Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra, Caja de Ahorros de Galicia, Caja de Ahorros de la Rioja, Caja de Ahorros de Murcia, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja), Caja General de Ahorros de Canarias, Caja General de Ahorros de Granada, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz, Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (LUNICAJA) (en adelante, "las Entidades Emisoras") y cedidas a Ahorro y Corporación Financiera, S.V., S.A. (en adelante "Entidad Cedente"). El Fondo se constituyó con un activo inicial de 3.800.000 miles de euros de valor nominal.

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"). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión de administración, por importe de 350 miles de euros, que se ha satisfecho en la fecha de desembolso.

La gestión y administración de los activos titulizables corresponde a la Entidad Cedente y las Entidades Emisoras de los mismos, las cuales no asumen responsabilidad alguna de garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de las operaciones. La Entidad Cedente devengan una comisión variable subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos anuales del Fondo, que distribuirá a su vez entre las Entidades Emisoras al final de la vida del Fondo.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. Además, el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene la Sociedad Gestora 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 cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

### **b) Principios contables y criterios de valoración**

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

## 3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativo aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

### **a) Principio del devengo**

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero.

### **b) Gastos de establecimiento – Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

Los gastos de establecimiento del Fondo (que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo para su constitución) se amortizan linealmente en un período de 5 años, a partir del 11 de marzo de 2003 y se presentan netos de su amortización acumulada.

Los ingresos a distribuir en varios ejercicios se imputan a resultados linealmente en un período de 5 años, a partir del 11 de marzo de 2003.

### **c) Inversiones financieras – Activos titulizables**

Este capítulo recoge los activos titulizables adquiridos por el Fondo vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal.

### **d) Vencimiento de acreedores**

La totalidad de los bonos emitidos tiene vencimiento superior a doce meses desde la fecha del balance de situación, por lo que no se ha efectuado su distribución entre corto y largo plazo.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los activos titulizables por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de los activos titulizables ni de los bonos de titulización.





e) **Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el período comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**4. Inversiones financieras- Activos titulizables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación el Fondo, suscribió con fecha 11 de marzo de 2003 un contrato de cesión de activos con la Entidad Cedente. En virtud de dicho contrato, la Entidad Cedente quedan obligadas a vender en el futuro activos titulizables seleccionados por la Sociedad Gestora de acuerdo con determinados procedimientos.

Las cédulas hipotecarias singulares adquiridas por el Fondo se han emitido sin prima de emisión y con un vencimiento a diez años. Las cédulas hipotecarias devengan un tipo de interés fijo del 4,007% anual.

**5. Gastos de establecimiento – Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	50.827
Amortizaciones	(8.216)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>42.611</b>

Los gastos de establecimiento están constituidos, fundamentalmente, por honorarios de asesores, gastos de obtención de "ratings" para el programa de emisión de Bonos y otras comisiones y tasas incurridos en la constitución del Fondo.

La Entidad Cedente, realizó una dotación de constitución, gestión y administración al Fondo por importe de 50.827 miles de euros, que constituye una aportación a fondo perdido, con cargo a la comisión de cesión que la Entidad Cedente recibirá de las Entidades emisoras de las cédulas hipotecarias. El objeto de la dotación de constitución, gestión y administración es permitir al Fondo hacer frente a los gastos ordinarios del mismo.

**6. Otros créditos**

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses de activos titulizables devengados pendientes de cobro	123.069(*)
Otros ingresos financieros no cobrados	1.978
	<b>125.047</b>

(\*) El período de liquidación es anual.

El Fondo no presenta impagados al 31 de diciembre de 2003.

## **7. Tesorería**

Este epígrafe recoge, el importe del Fondo de Reserva que se mantiene en cuenta de tesorería en el Instituto de Crédito Oficial.

El saldo de este capítulo corresponde, básicamente, a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en el Instituto de Crédito Oficial (en adelante, "ICO"), y a la cuenta de cobros abierta a nombre del Fondo en el ICO, cuyo objeto principal es el recibir conforme sean cobradas los pagos de los intereses de las cédulas hipotecarias y las cantidades correspondientes al principal de las mismas.

En virtud de un contrato de servicios financieros, ICO garantiza que el saldo de la cuenta corriente devengará un tipo de interés igual al Euribor a un año, menos un margen que oscila entre el 0,10% y el 0,20% en función del saldo de la misma. La rentabilidad media de esta cuenta durante el período comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003 ha sido del 2,235% anual.

En virtud del contrato de servicios financieros ICO garantiza que el saldo de la cuenta de cobros devengará un tipo de interés igual a Euribor a una semana, reducido en 0,15 puntos básicos. La rentabilidad media de estas cuentas durante el período comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre 2003 ha sido del 2,489% anual.

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución de mismo se creó un fondo de reserva cuyo valor inicial debía ser igual al resultado de calcular los intereses correspondientes a dos años, es decir, un importe de 108.300 miles de euros,

## **8. Préstamo subordinado**

Las Entidades emisoras concedieron al Fondo un préstamo subordinado por un importe inicial de 108.300 miles de euros que será destinado a la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva.

El préstamo subordinado devenga, desde la fecha de su disposición, un interés nominal anual variable, que será igual a la adición al tipo EURIBOR a un año del segundo día hábil anterior a la fecha en que se inició el correspondiente período de interés, de un margen del 0,15% anual. Al 31 de diciembre de 2003, el importe devengado que se encontraba pendiente de pago, ascendió a 2.190 mil euros (véase Nota 10).

La amortización del Préstamo Subordinado se efectuará de una sola vez en la fecha de vencimiento final, 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 cuando las Entidades de Calificación hayan dado con carácter previo su conformidad a la minoración del Fondo de Reserva.

## **9. Bonos de titulización**

El saldo de este epígrafe corresponde a la emisión de Bonos en un único tramo realizada por el Fondo por importe nominal y efectivo de 3.800.000 miles de euros, constituido por 38.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, de un único tramo y serie. Los Bonos emitidos devengan un tipo de interés fijo del 4,00%

Los Bonos se representan por medio de anotaciones en cuenta, y gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito. Los Bonos son objeto de cotización en el mercado AIAF de Renta Fija. La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos del único tramo es el 13 de marzo de 2013.

## **10. Otros débitos**

La composición del saldo de este capítulo al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:



	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos	122.850
Préstamo subordinado (Nota 8)	2.190
	<b>125.040</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable	7
	7
	<b>125.047</b>

(\*) El periodo de liquidación es anual.

#### 11. Gastos generales

En el saldo del epígrafe "Gastos generales – otros gastos generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 3 miles de euros.

#### 12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

Según se indica en la Nota 3-e, durante el periodo comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**AyT Cédulas Cajas IV,  
Fondo de Titulización de Activos**

**Informe de Gestión correspondiente al  
período comprendido entre el 11 de Marzo  
(fecha de constitución) y el  
el 31 de Diciembre de 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 3.800.000 miles de euros, cifra que no ha sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 11 de marzo 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 112 meses ( 9,33 años ).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2003 se sitúa en el 4,007125%.

A 31 de diciembre de 2003, el saldo vivo de los Bonos de la única serie emitida por el Fondo ascendía a 3.800 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 108.300 , 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 108.300 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 108.300 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 15 de marzo 2004.



## Certificado de Formulación de Cuentas Anuales

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de AyT. Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos han sido aprobados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 25 de marzo de 2004, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 8 folios, correspondientes al balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias, todos ellos extendidos en una página sin numeración cada uno, y memoria e informe de gestión extendidos en 6 páginas numeradas de la 1 a la 6 ambas incluidas.

---

Secretario del Consejo

NT6854184





**DILIGENCIA DE AUTENTICACION:** Yo, *Maria 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: **NT6854190** y los siete siguientes en orden correlativo de numeración descendente — Madrid, a 27 abril de 2004.-

