

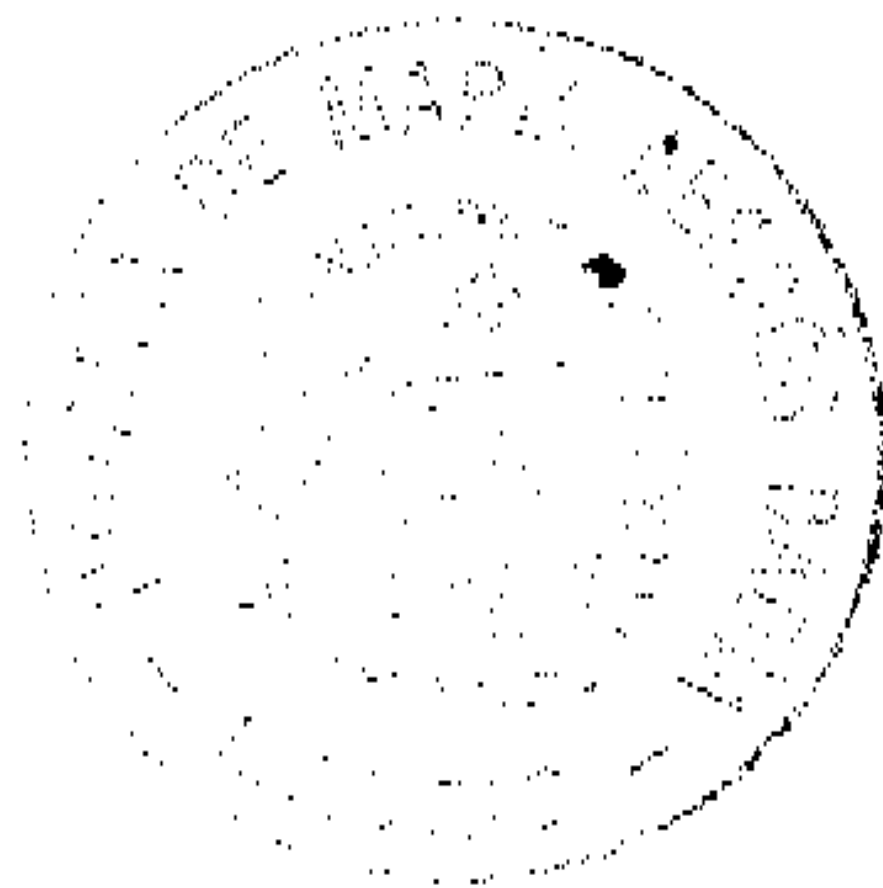
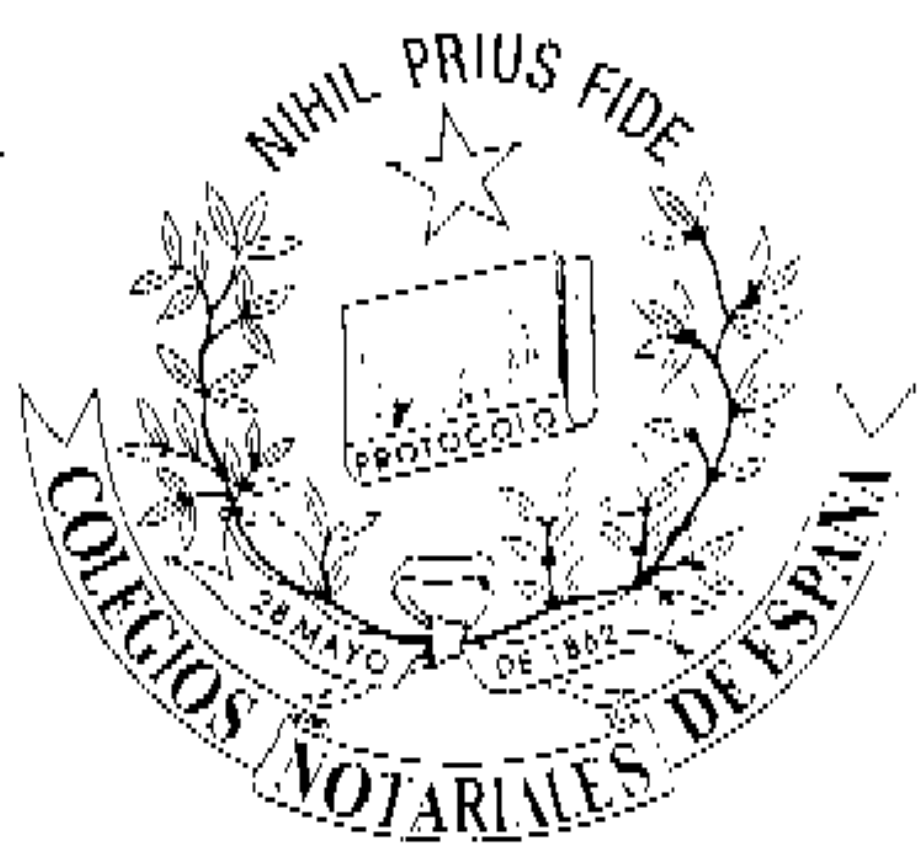


# AyT Cédulas Cajas 5

## Número 26







## INFORME DE AUDITORÍA

\* \* \* \*

**AyT CÉDULAS CAJAS V,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2004**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES****A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 23 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.

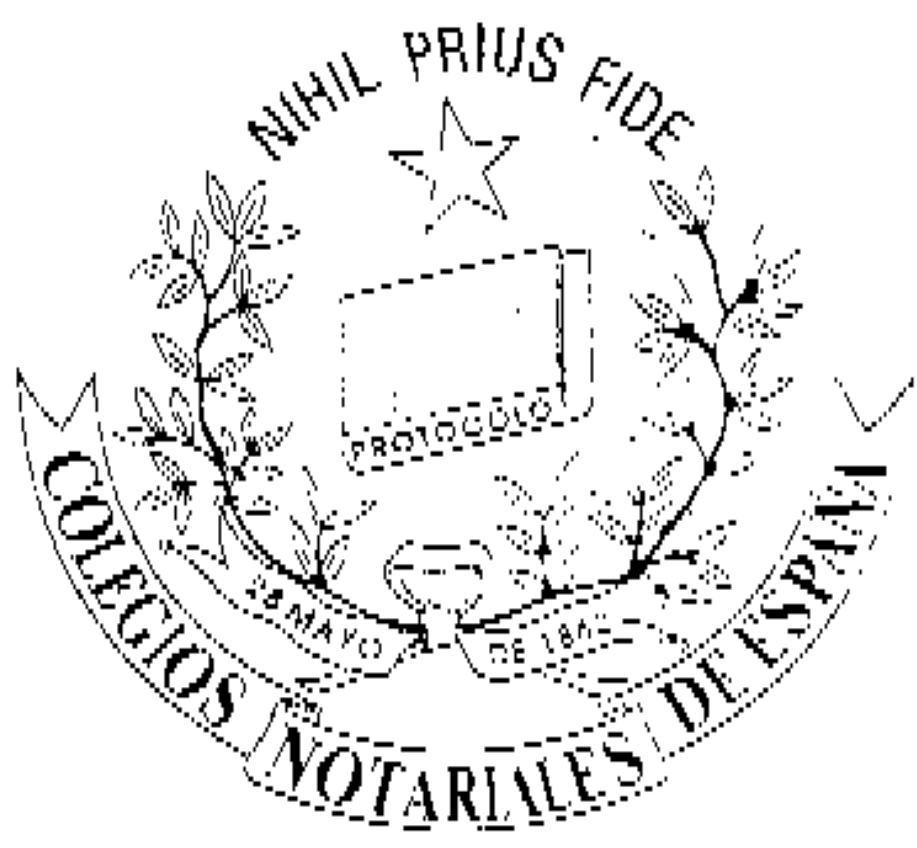
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados 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 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de AyT CÉDULAS CAJAS V, 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 2004. 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 ESPAÑAMiembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.Año 2005 N° A1-005019  
IMPORTE COLEGIAL: 67 €Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el N° S0530)

Francisco J. Fuentes García

Madrid, 25 de abril de 2005



**AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.

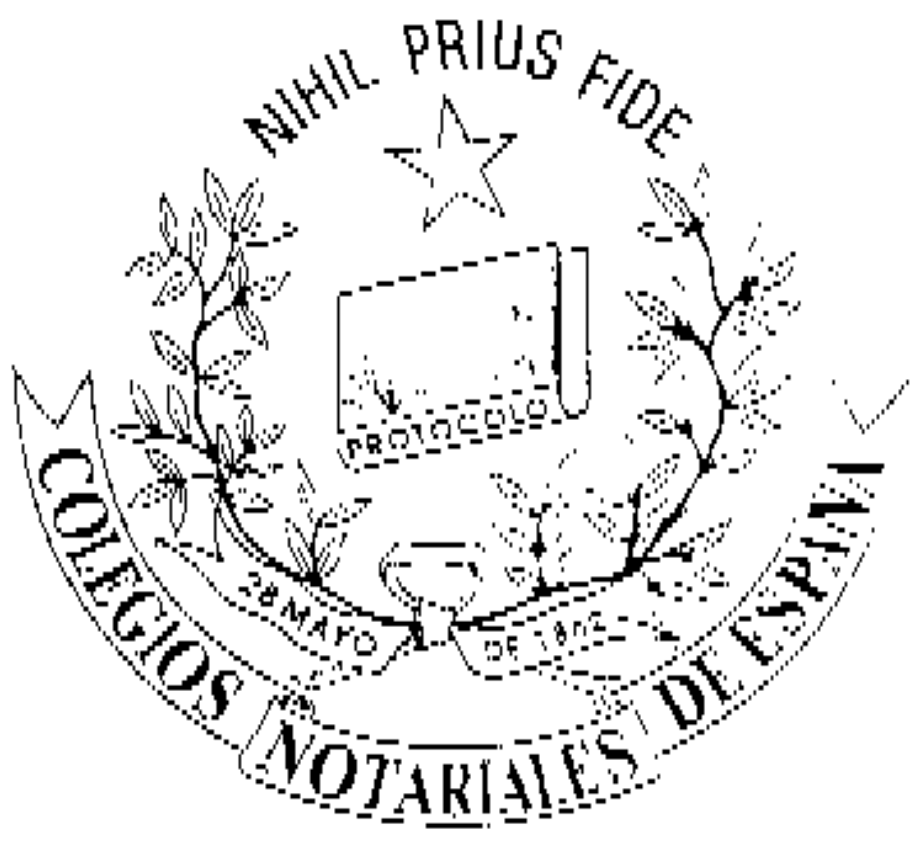
# AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2004

## ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación y Cuentas de pérdidas y ganancias	1 – 2
1.2. Memoria	3 – 17
2. INFORME DE GESTIÓN	1
3. FORMULACIÓN	1

h



**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004 DE  
AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*by*



**1.1. BALANCES DE SITUACIÓN Y CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003**

ly

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

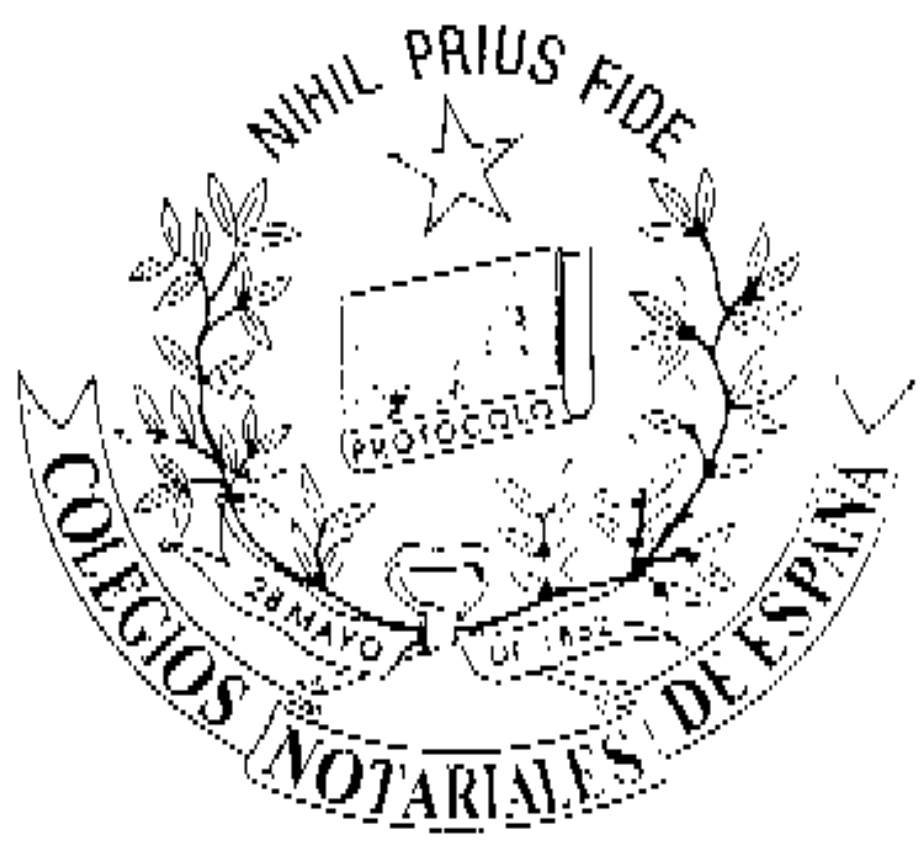
Balances de Situación al 31 de diciembre 2004 y 2003

	Miles de euros		Miles de euros	
	2004	2003	2004	2003
<b>ACTIVO</b>				
<b>INMOVILIZADO</b>				
Gastos de constitución	48.156	60.439		
Inmovilizaciones financieras				
Cédulas Hipotecarias	3.100.000	3.100.000		
	<u>3.148.156</u>	<u>3.160.439</u>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				
Inversiones financieras temporales	11.636	11.681		
Tesorería	93.529	86.996		
	<u>105.165</u>	<u>98.677</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>3.253.321</u>	<u>3.259.116</u>		
<b>PASIVO</b>				
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>				
	48.156	60.439		
<b>PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS</b>				
	793	793		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>				
Bonos de Titulización de Activos	3.100.000	3.100.000		
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	86.850	86.850		
Otros acreedores a largo plazo	26	7		
	<u>3.186.876</u>	<u>3.186.857</u>		
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>				
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	17.496	11.027		
	<u>17.496</u>	<u>11.027</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>3.253.321</u>	<u>3.259.116</u>		

## AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2004 y al ejercicio comprendido entre el 2 de diciembre y el 31 de diciembre de 2003

	Miles de euros	
	2004	2003
<b>Ingresos financieros</b>		
Ingresos de Cédulas Hipotecarias	144.936	11.518
Ingresos de reinversión	2.131	163
	<u>147.067</u>	<u>11.681</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(144.721)	(11.501)
Intereses Préstamo Subordinado	(2.327)	(173)
	<u>(147.048)</u>	<u>(11.674)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>19</u>	<u>7</u>
<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>		
Gastos de establecimiento	(12.283)	(976)
<b>Otros gastos de explotación</b>		
Comisión variable	(19)	(7)
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u>(12.283)</u>	<u>(976)</u>
Ingresos Extraordinarios	<u>12.283</u>	<u>976</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>-</u>	<u>-</u>



**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2004**

*Handwritten signature or mark.*

## AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

AyT Cédulas Cajas V, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 2 de diciembre de 2003, agrupando inicialmente un importe total de 44 Cédulas Hipotecarias (22 Cédulas Hipotecarias A y 22 Cédulas Hipotecarias B) por un valor total de 3.100.000.000 euros (ver nota 5).

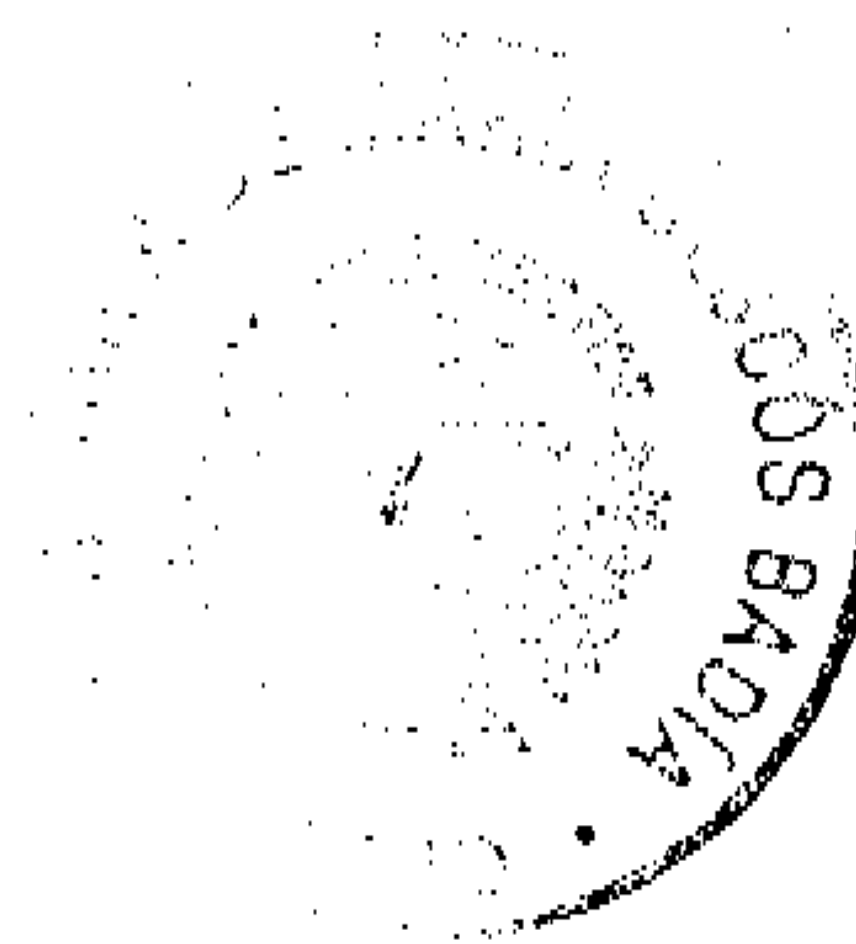
Con fecha 24 de noviembre de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 4 de diciembre de 2003.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado 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 Hipotecarias 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 del Fondo;
- en todo caso, en la fecha en que se cumpla el decimoctavo aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos.

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 recibió una comisión de administración por importe de 400.000 euros que se pagó en la fecha de desembolso, de una sola vez para toda 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 Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; 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

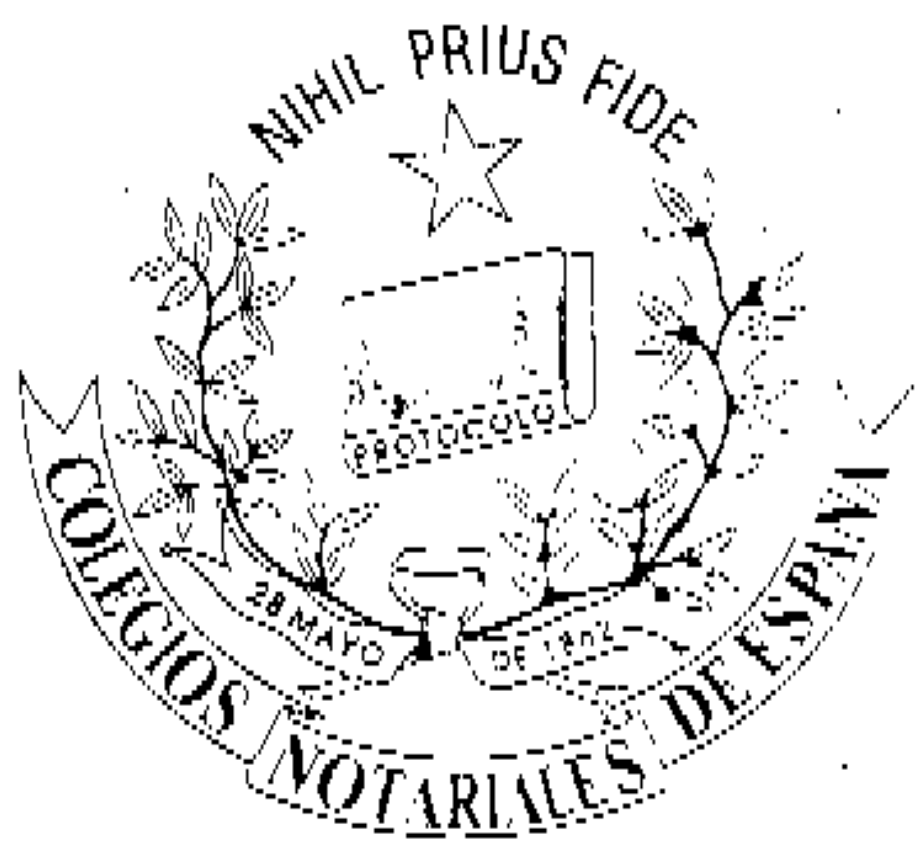
En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar dos Fondos de Reserva, A y B, con cargo a dos Préstamos Subordinados (ver nota 10), cuyos respectivos importes están depositados en la cuenta de tesorería, siendo sus características son las siguientes:

Fondo de Reserva A

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 27.000 miles de euros.
- El Fondo de Reserva A sólo se utilizará para el pago de intereses de los Bonos Tramo A.
- El Fondo de Reserva A no podrá ser utilizado, con anterioridad a la fecha de vencimiento final de los Bonos Tramo A, para hacer frente a pagos de principal de dichos Bonos (en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial mediante reducción del valor nominal como consecuencia de haberse producido una amortización anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias A).
- En caso de utilización del Fondo de Reserva A en una fecha de pago, su importe deberá redotarse hasta el nivel requerido en cada momento.
- El valor inicial del Fondo de Reserva A se podrá disminuir a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución no deteriore la calificación de los Bonos A y previa confirmación escrita por parte de las Entidades de Calificación.

Fondo de Reserva B

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 59.850 miles de euros.
- El Fondo de Reserva B sólo se utilizará para el pago de intereses de los Bonos Tramo B.
- El Fondo de Reserva B no podrá ser utilizado, con anterioridad a la fecha de vencimiento final de los Bonos Tramo B, para hacer frente a pagos de principal de dichos Bonos (en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial mediante reducción del valor nominal como consecuencia de haberse producido una amortización anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias B).
- En caso de utilización del Fondo de Reserva B en una Fecha de Pago, su importe deberá redotarse hasta el nivel requerido en cada momento.
- El valor inicial del Fondo de Reserva B se podrá disminuir a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución no deteriore la calificación de los Bonos B y previa confirmación escrita por parte de las Entidades de Calificación.



## 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

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004, las correspondientes al ejercicio anterior.

Los saldos de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2004 corresponden al ejercicio anual terminado en dicha fecha y los del ejercicio 2003 al período comprendido entre el 2 de diciembre de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003; por tanto, al comparar la información debe tenerse en cuenta esta circunstancia.

## 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 Hipotecarias 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 Hipotecarias 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.

Los Préstamos Subordinados están registrados por el importe dispuesto.

f) Acreedores a corto plazo

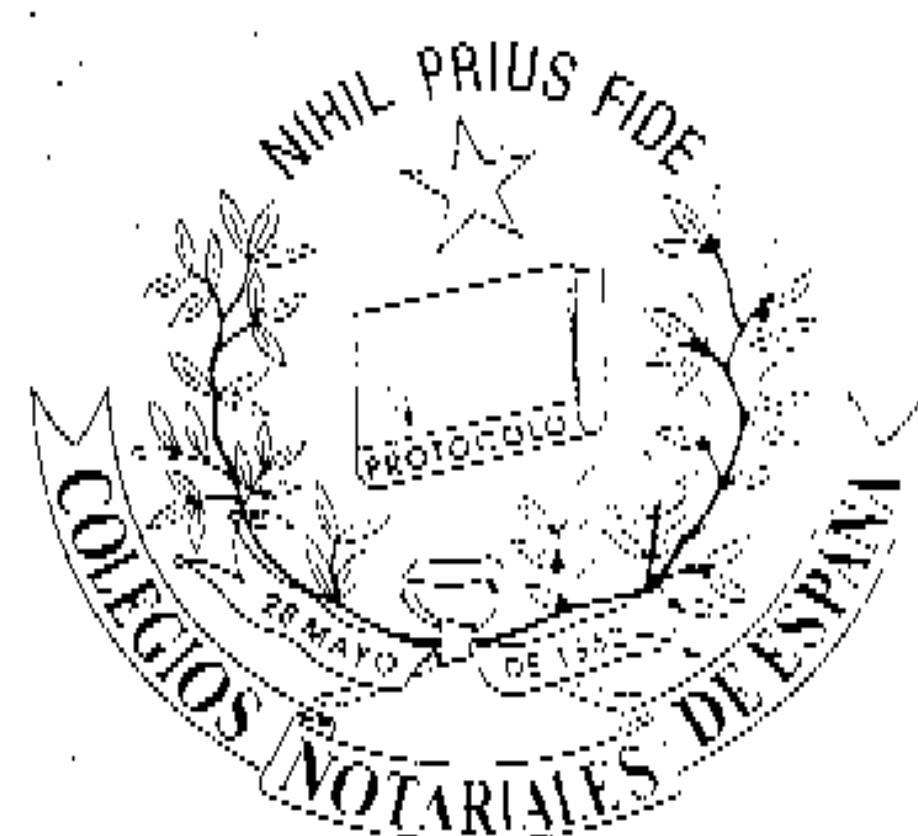
Corresponden a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados 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 Hipotecarias) y de devengo de costes de 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 2004, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	60.439
Amortizaciones	<u>(12.283)</u>
Saldo final	<u>48.156</u>

#### 5. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por veintidós Cédulas Hipotecarias A nominativas con vencimiento a 10 años y por veintidós Cédulas Hipotecarias B nominativas con vencimiento a 15 años, correspondientes a dos emisiones emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

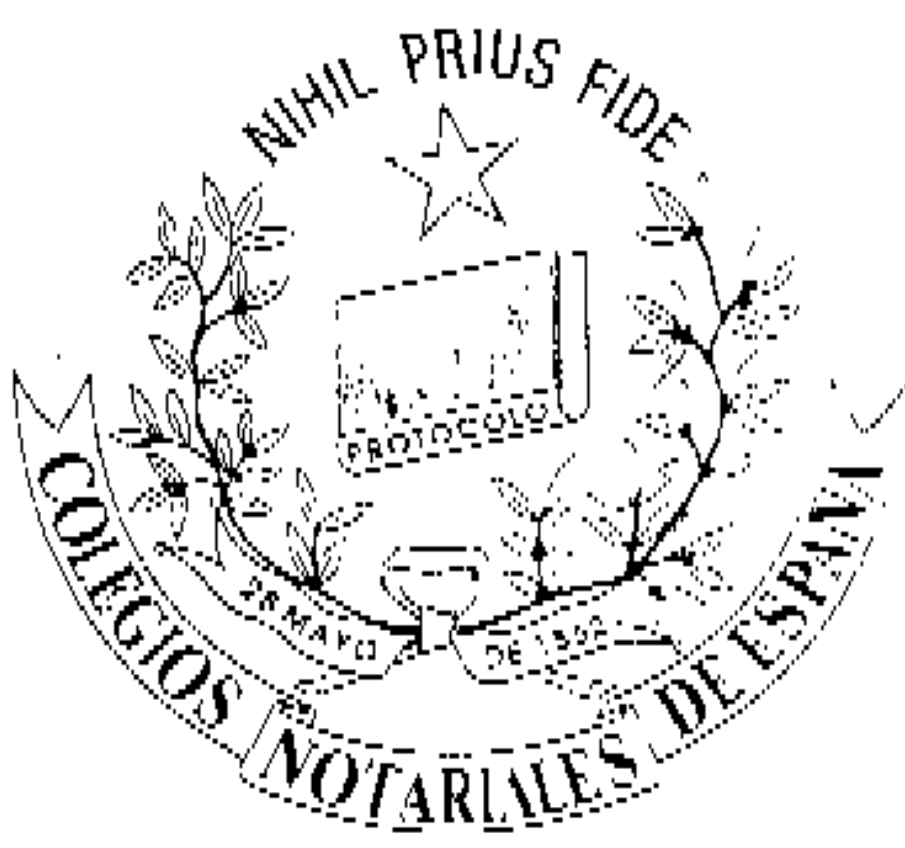
CÉDULAS HIPOTECARIAS	<u>Miles de euros</u>	
	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN CÉDULAS A</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN CÉDULAS B</u>
Bilbao Bizkaia Kutxa	48.387	101.613
Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova)	64.516	135.484
Caixa d'Estalvis de Girona	24.194	50.806
Caixa d'Estalvis de Manresa	48.387	101.613
Caixa d'Estalvis de Sabadell	48.387	101.613
Caixa d'Estalvis de Tarragona	24.194	50.806
Caixa d'Estalvis de Terrasa	72.581	152.419
Caixa d'Estalvis del Penedés	64.516	135.484
Caja de Ahorros de Galicia	95.161	199.839
Caja de Ahorros de La Rioja	19.355	40.645
Caja de Ahorros de Santander y Cantabria	32.258	67.742
Caja de Ahorros de Vitoria y Alava	32.258	67.742
Caja de Ahorros del Mediterráneo	96.774	203.226
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	48.387	101.613
Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez	48.387	101.613
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra	50.323	105.677
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent	12.903	27.097
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	48.387	101.613
Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad	32.258	67.742
Caja General de Ahorros de Canarias	48.387	101.613
Caja Insular de Ahorros de Canarias	32.258	67.742
Caja Provincial de Jaén	7.742	16.258
	<u>1.000.000</u>	<u>2.100.000</u>

Las Cédulas Hipotecarias fueron emitidas, sin prima, el 2 de diciembre de 2003 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias devengan un tipo de interés fijo del 4,50675% en el caso de las Cédulas Hipotecarias A y del 4,757125% en el caso de las Cédulas Hipotecarias B, y su vencimiento es a 10 y 15 años, respectivamente.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. 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 el acuerdo de realizar dos emisiones, cada una de ellas referida a una cédula hipotecaria singular, todo ello de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que cada una de las Cédulas Hipotecarias ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vi) que ninguna de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo;
- (vii) que los datos relativos a cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas 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 Hipotecaria A y la Cédula Hipotecaria B están representadas cada una de ellas por un único título nominativo;



- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria A es de 10 años y el de la Cédula Hipotecaria B es de 15 años;
- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados, respectivamente, a la Cédula Hipotecaria A y la Cédula Hipotecaria B emitidas por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas 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 cada una de las Cédulas Hipotecarias 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 cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas 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 ninguna de las Cédulas Hipotecarias 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 cualquiera de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante 2004 se han devengado intereses de las Cédulas Hipotecarias por importe de 144.936 miles de euros de los que 11.486 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 6).

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses de Cédulas Hipotecarias (ver nota 5)	11.486
Intereses cuentas de reinversión (ver nota 7)	<u>150</u>
	<u>11.636</u>

## 7. TESORERÍA

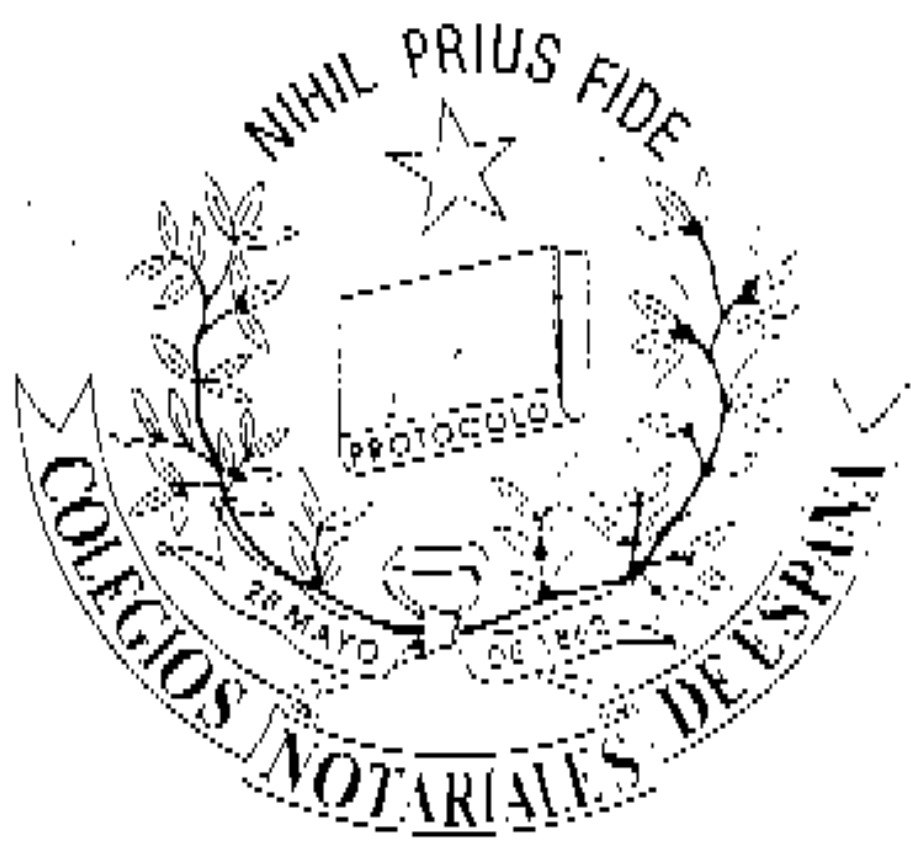
El saldo de tesorería engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	86.869
Cuenta de cobros	<u>6.660</u>
	<u>93.529</u>

Dentro de la cuenta de tesorería se encuentran depositados los Fondos de Reserva A y B, 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 A y el Fondo de Reserva B;
- (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 ( 86.850.000euros);
- b) Euribor a un (1) año menos 0,15% siempre que el saldo medio anual sea inferior al 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 al 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 el 0,15%.

Durante 2004 se han devengado intereses de la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros por importe de 2.131 miles de euros de los que 150 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 6).

## 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 61.414.448,42 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 2004 no se habían producido gastos de tal naturaleza.

El movimiento de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	60.439
Amortizaciones	<u>(12.283)</u>
Saldo final	<u>48.156</u>

## 9. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

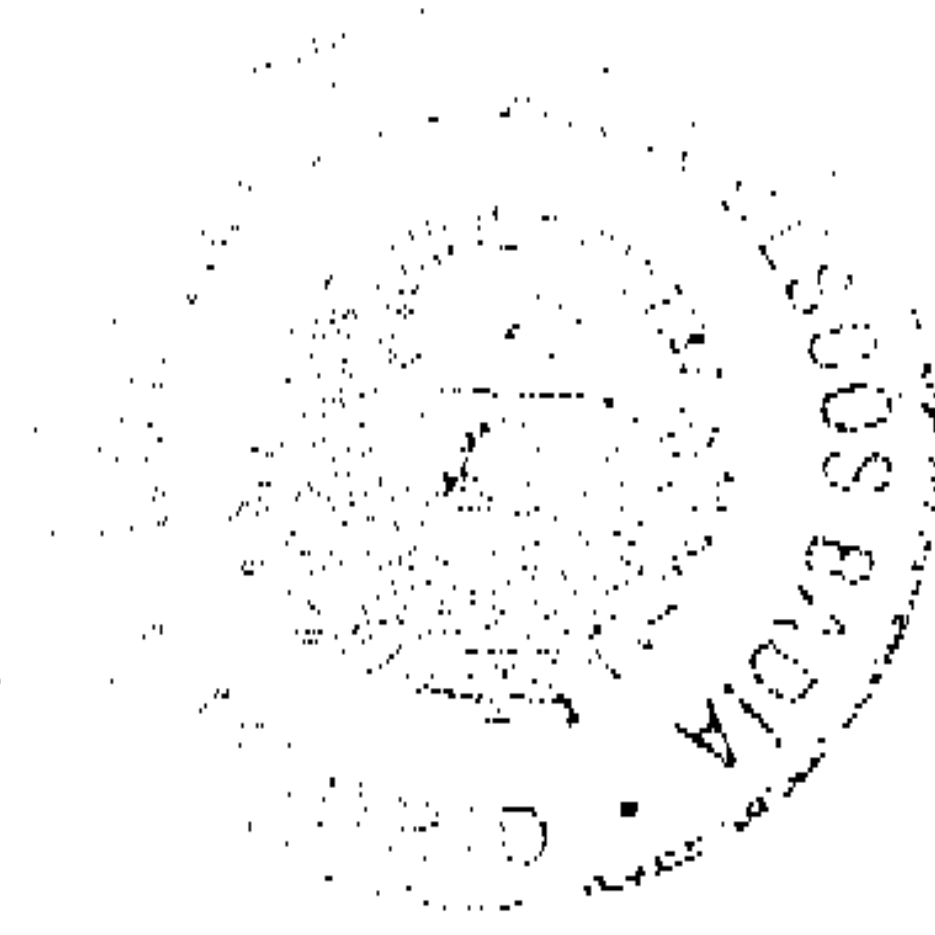
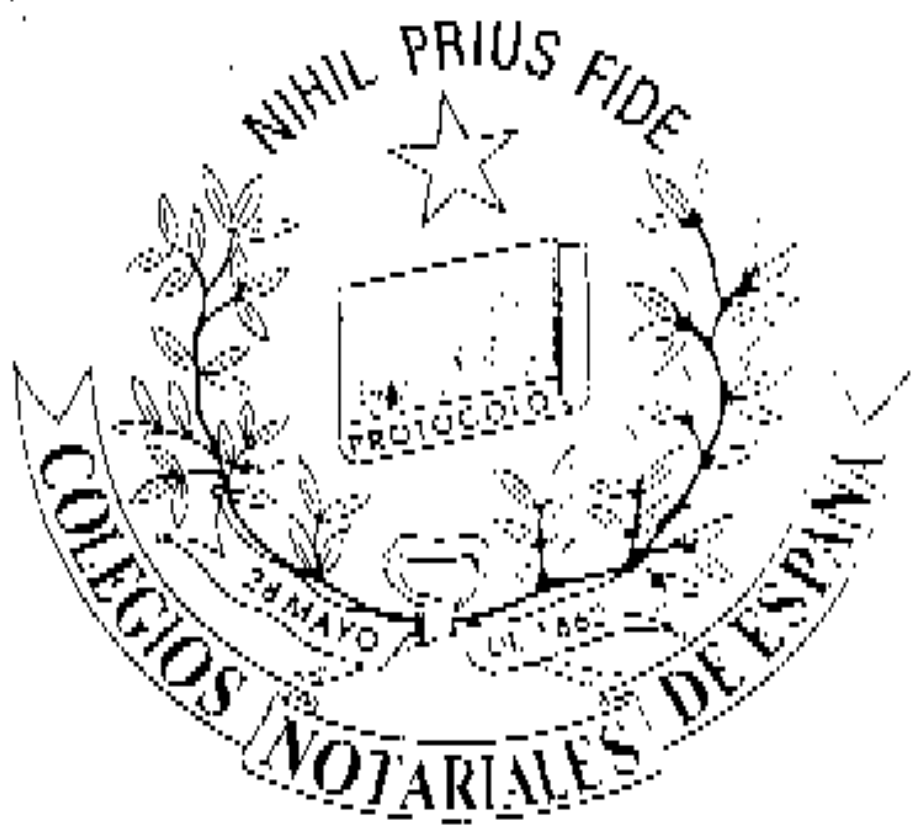
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión en dos tramos de dos series de Bonos de Titulización de Activos, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión		3.100.000.000 euros
Número de Bonos:	Total	31.000
	Serie A	10.000
	Serie B	21.000
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés fijo	Bonos Serie A	4,5%
	Bonos Serie B	4,75%
Periodicidad de pago de intereses		Anual
Fechas de pago de intereses		4 de diciembre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses		4 de diciembre 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 de los Bonos Tramo A será la fecha en que se cumplan 10 años desde la fecha de desembolso de los Bonos. La fecha de vencimiento final y de amortización de los Bonos Tramo B será la fecha en que se cumplan 15 años desde la fecha de desembolso de los Bonos.

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora que ascendió al 1,081% sobre el importe asegurado para los Bonos Tramo A y al 2,309% sobre el importe asegurado para los Bonos Tramo B.



Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.)

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Durante 2004 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 144.721 miles de euros de los que 10.678 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 11).

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

En la fecha de constitución, 2 de diciembre de 2003, el Fondo firmó dos contratos de Préstamos Subordinados con las entidades emisoras de Cédulas, y se desembolsaron el 4 de diciembre de 2003, por un importe total de 27.000 y 59.850 miles de euros, respectivamente. No se han producido movimientos en los préstamos durante el ejercicio 2004.

El Préstamo Subordinado de 27.000 miles de euros está destinado a la dotación del Fondo de Reserva A, devenga un interés nominal variable fijado anualmente, que será igual a la adición al tipo Euribor a un año de un margen del 0,15% anual. La amortización se efectuará de una sola vez en la fecha de vencimiento final de los Bonos Tramo A, siempre que existan fondos disponibles, y con sujeción a la orden de prelación de pagos.

El Préstamo Subordinado de 59.850 miles de euros está destinado a la dotación del Fondo de Reserva B, devenga un interés nominal variable fijado anualmente, que será igual a la adición al tipo Euribor a un año de un margen del 0,15% anual. La amortización se efectuará de una sola vez en la fecha de vencimiento final de los Bonos Tramo B, siempre que existan fondos disponibles, y con sujeción a la orden de prelación de pagos.

Durante 2004 se han devengado intereses por los Préstamos Subordinados por importe de 2.327 miles de euros de los que 158 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación a dicha fecha (ver nota 11).



## 11. ACREEDORES

La composición del epígrafe "Acreedores a corto plazo" y de la cuenta "Otros Acreedores a largo plazo" del epígrafe "Acreedores a largo plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreedores a corto plazo	
Intereses	
Bonos de Titulización de Activos (ver nota 9)	10.678
Préstamos Subordinados (ver nota 10)	158
Acreedores Administraciones Públicas	<u>6.660</u>
	17.496
Acreedores a largo plazo	
Comisión variable	<u>26</u>
	26

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.

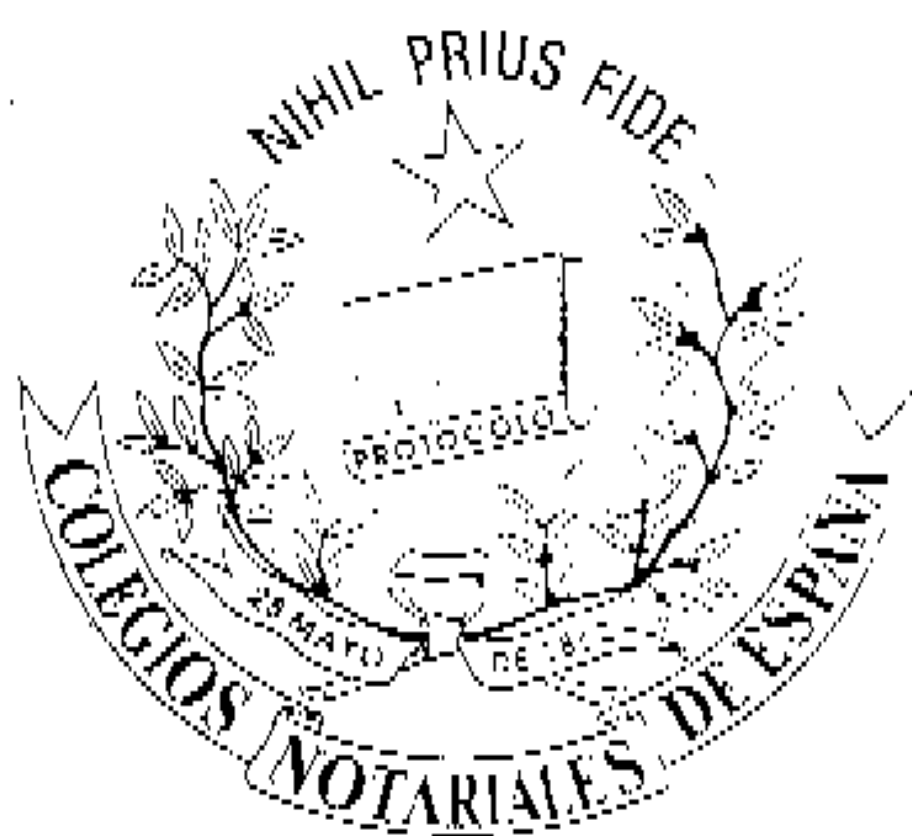
- Comisión del Agente Financiero.

Esta comisión, que tuvo un importe de 180.000 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.

El saldo acreedor con Administraciones Públicas corresponde a retenciones practicadas pendientes de ingreso en la Agencia Tributaria.

## 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.



De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

### 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 y 2003 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	2003
<u>APLICACIONES</u>		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	61.415
Cédulas Hipotecarias	-	3.100.000
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>-</b>	<b>3.161.415</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	61.415
Provisiones	-	793
Bonos de titulización de Activos	-	3.100.000
Préstamos subordinados	-	86.850
Otros acreedores a largo plazo	19	7
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>19</b>	<b>3.249.065</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b>19</b>	<b>87.650</b>

	Miles de euros	
	2004	2003
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u>		
Inversiones financieras temporales	(45)	11.681
Tesorería	6.533	86.996
Acreedores a corto plazo	(6.469)	(11.027)
	<b>19</b>	<b>87.650</b>

CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:

Resultado contable	-	-
Amortización	12.283	976
Ingresos por subvenciones	<u>(12.283)</u>	<u>(976)</u>
Recursos generados en las operaciones	<u>-</u>	<u>-</u>

14. OTRA INFORMACIÓN

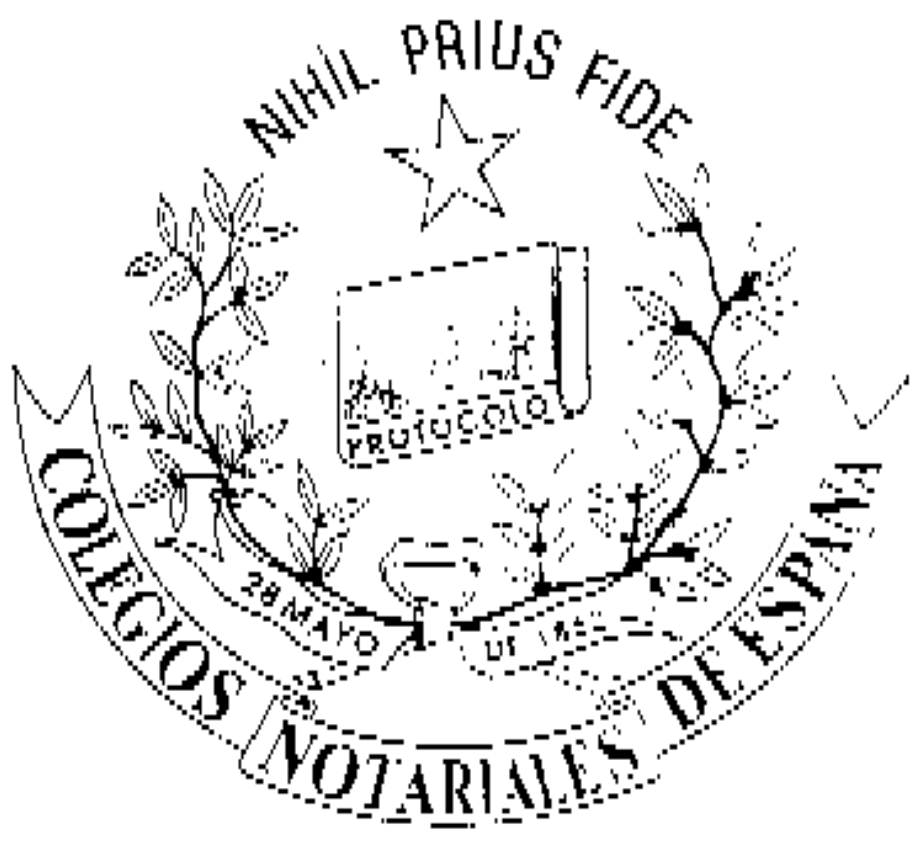
El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 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 2004 DE  
AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

*ly*

# AyT CÉDULAS CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

## Informe de Gestión

### Ejercicio 2004

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 2004, el saldo vivo de los activos ascendía a 1.000.000 miles de euros, cédula A y 2.100.000 miles de euros Cedula B cifras que no han sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 2 de diciembre 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 2004 es de 108 meses (9 años) cedula A y de 168 meses (14 años) Cedula B

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 4,50675% para la Cedula A y 4,757125 % para la Cedula B

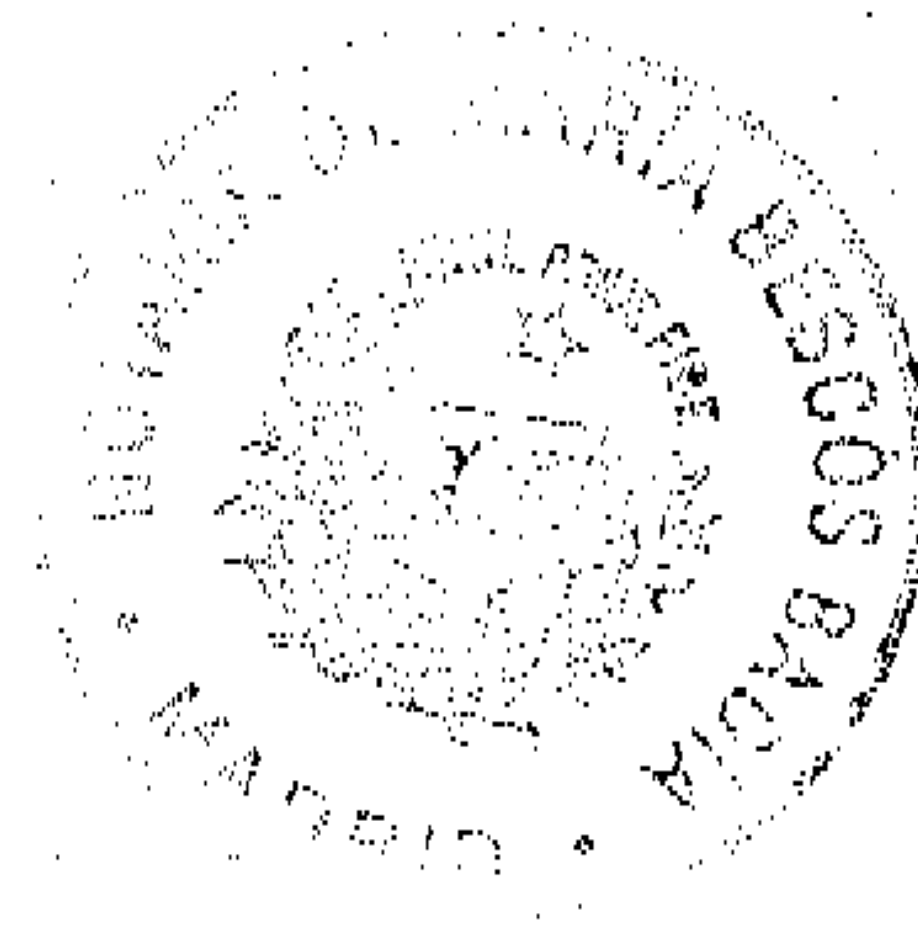
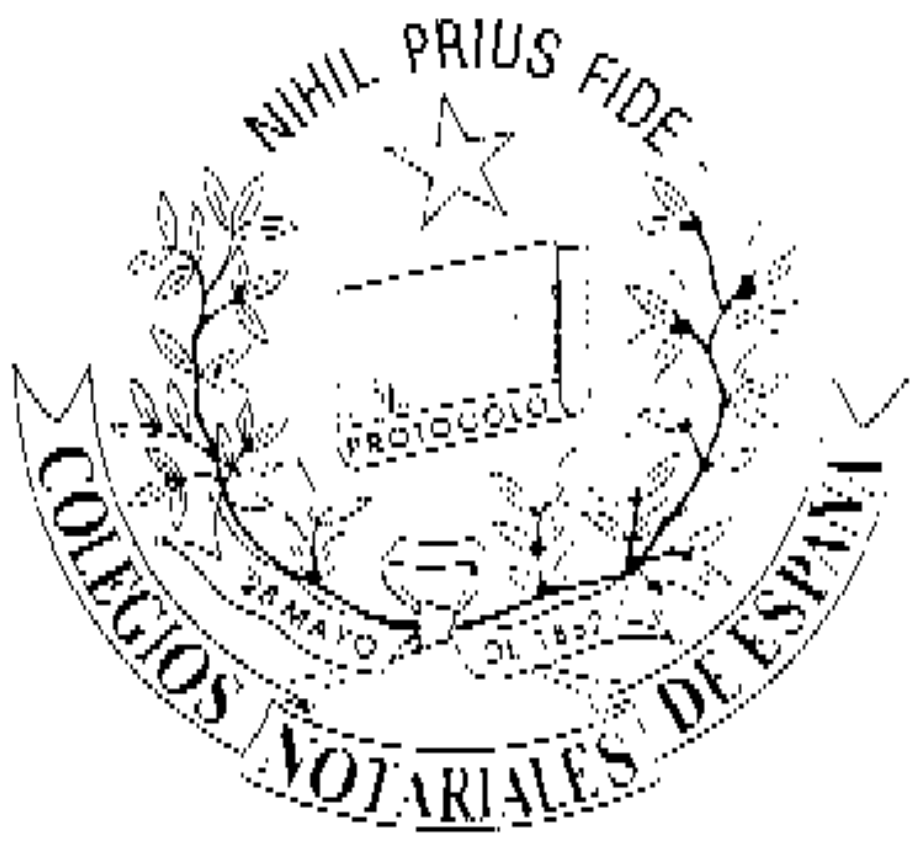
A 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos de la serie A emitida por el Fondo ascendía a 1.000.000 miles de euros y para la serie B 2.100.000 miles de euros y no han sufrido variación respecto del momento de su emisión.

Al cierre de este ejercicio, quedaba por amortizar el 100 % de la series emitidas.

El saldo del Préstamo Subordinado asciende a 86.850 miles de euros , cifra que se mantiene invariable en este periodo contable y desde el momento de la constitución del Fondo.

A 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 86.869 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 86.850 miles de euros. El saldo de la cuenta de cobros es de 6.660 miles de euros que corresponden a retenciones practicadas pendientes devolución o en su caso de ingreso en la Agencia Tributaria.

La tendencia de evolución del fondo continúa siendo positiva, no cuenta con ningún importe impagado en su cartera de activos y al igual que los ejercicios anteriores ha generado un margen de intermediación financiera que se hará efectivo a fecha de liquidación del fondo.



AyT CÉDULAS CAJAS V, 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 CAJAS V, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 31 de marzo de 2005, 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2004 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 2004 y Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2004.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2004.

Firmantes

D. José Antonio Olavarrieta Arcos  
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martínez  
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Antonio Fernández López

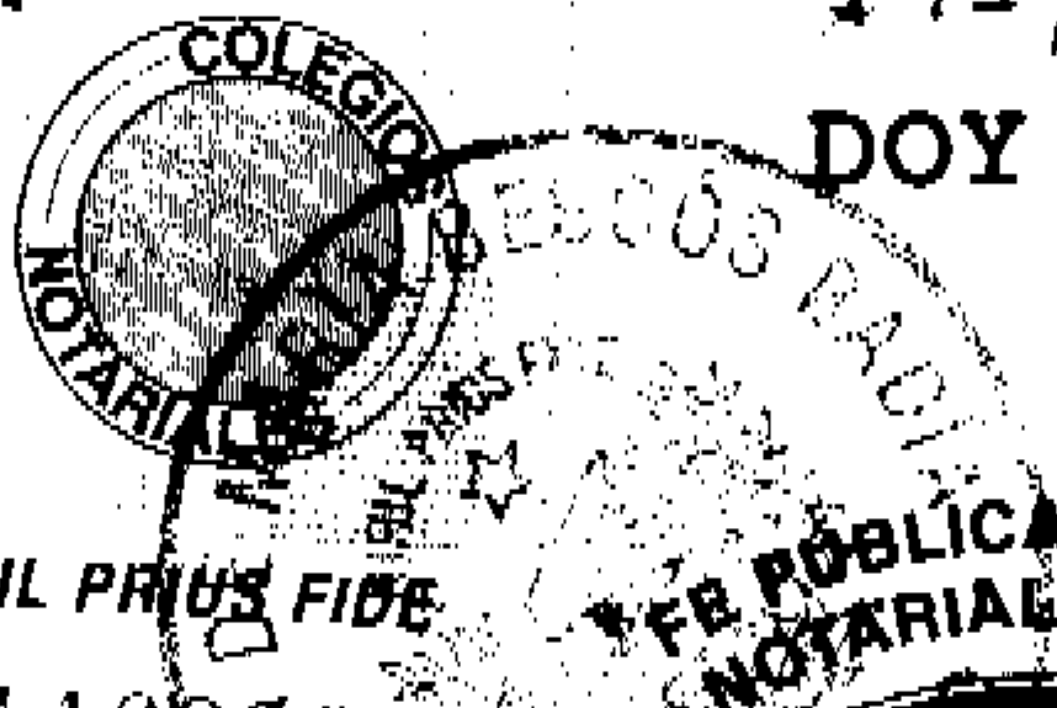
D. José/María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

LO ANTERIORMENTE REPRODUCIDO CONCUERDA LITERALMENTE CON SU ORIGINAL, a que me remito. Y a petición de parte interesada, libro el presente **TESTIMONIO**, extendido en quince folios de papel de Los Colegios Notariales, serie y números: el del presente firmado y los catorce anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 191/2-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.

DOY FE.-

015  
€ SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE  
1146880



*[Handwritten signature]*