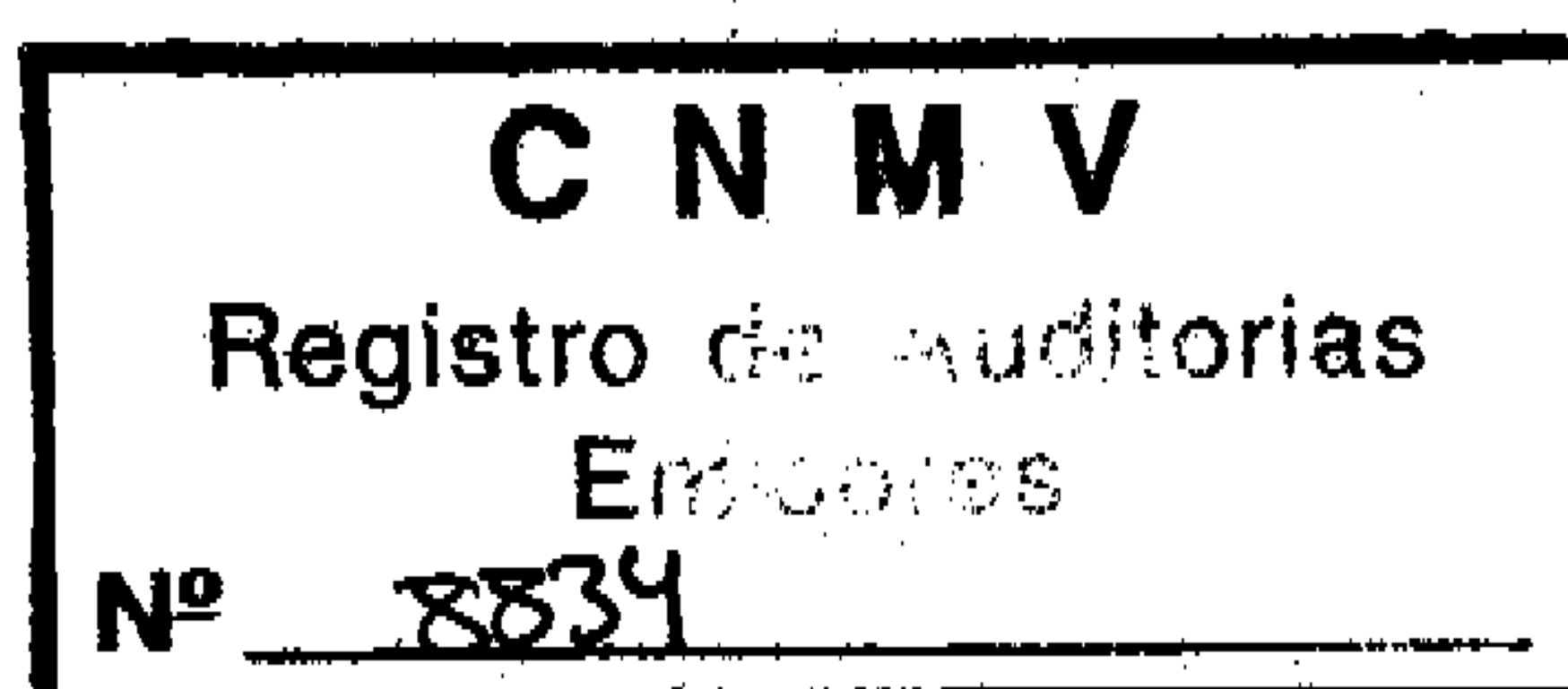




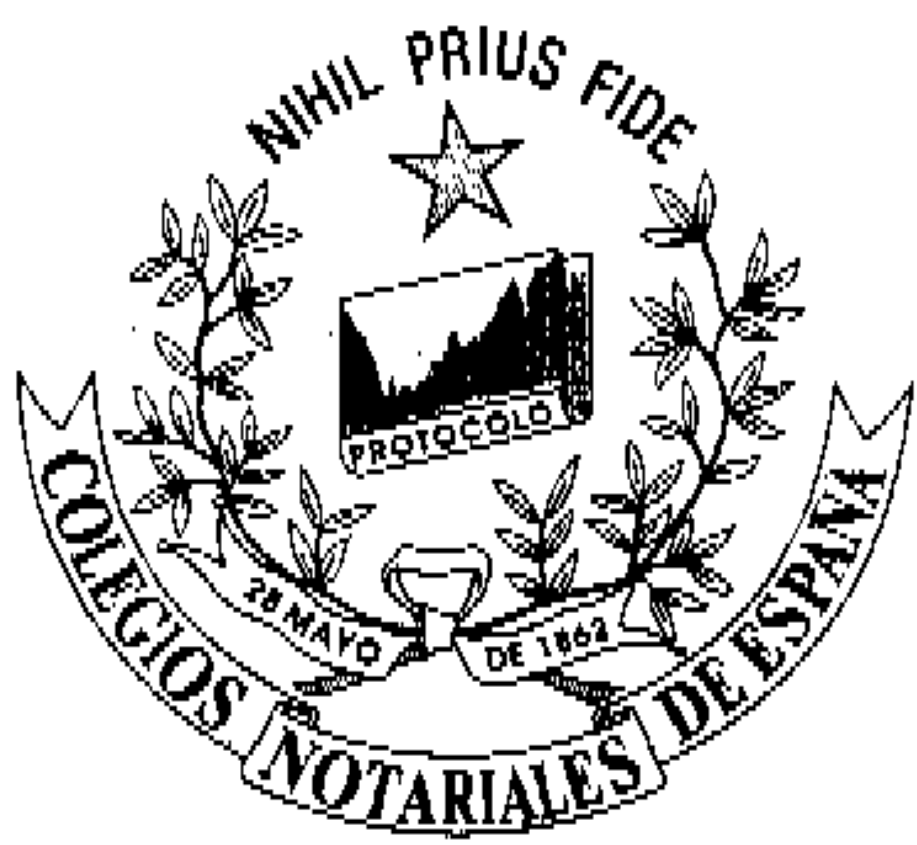
# AyT Cédulas Cajas 4

## Número 18









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

Cuentas Anuales  
al 31 de diciembre de 2004  
e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría

0F0742316

## 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.:

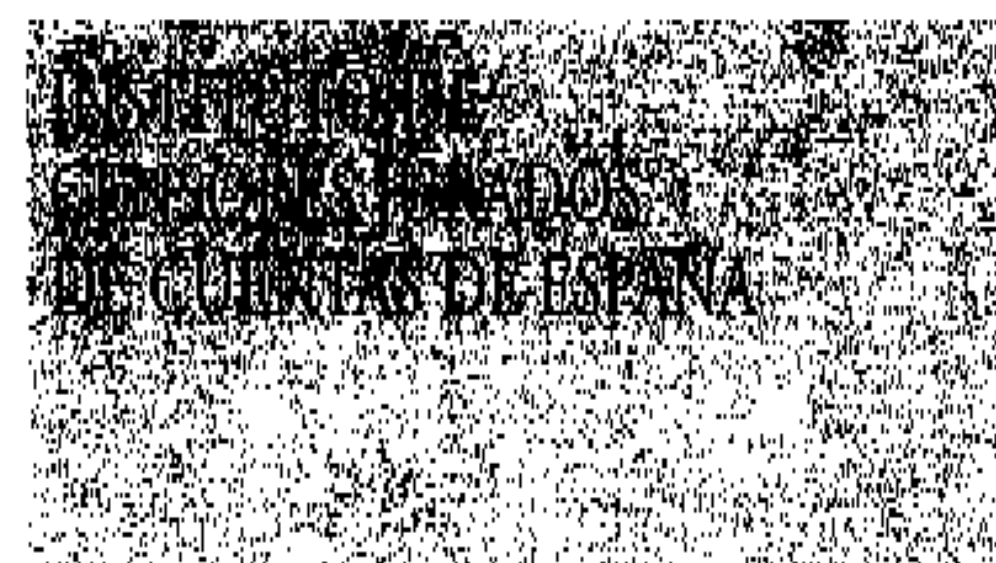
1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Cédulas Cajas IV, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad 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. 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al período comprendido entre el 11 de marzo de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 21 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del período comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003, en el que expresamos una opinión favorable.
3. 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 IV, 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 período comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 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 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.

DELOITTE  
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Miguel Ángel Bailón

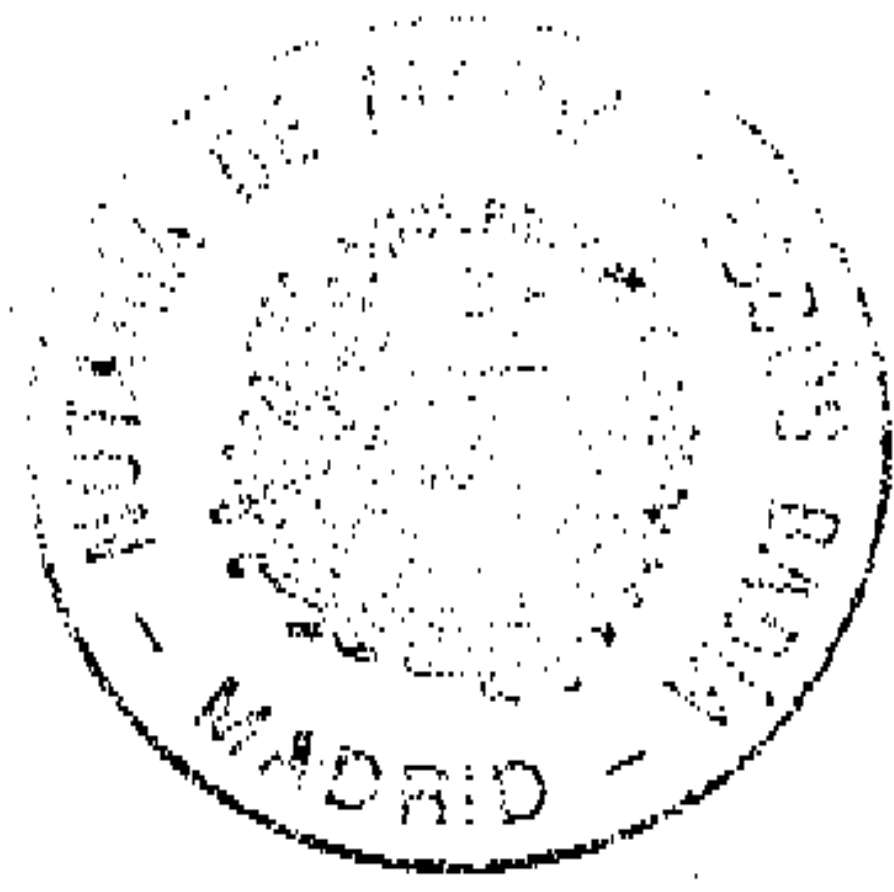
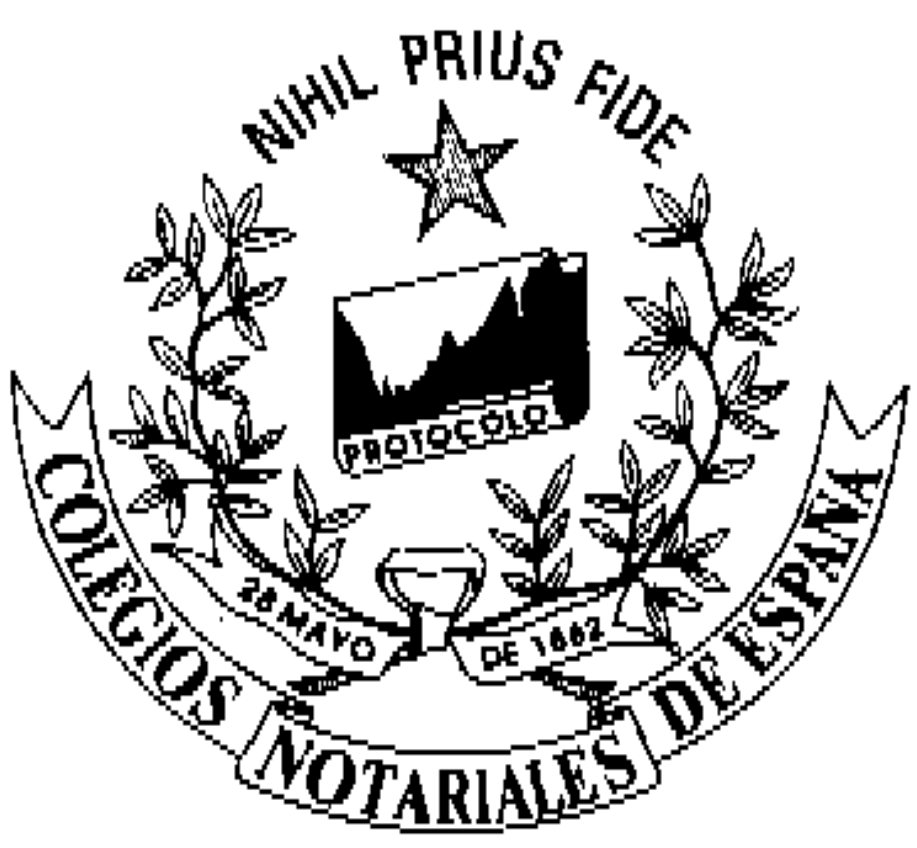
1 de abril de 2005



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-004475  
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

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



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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2004

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

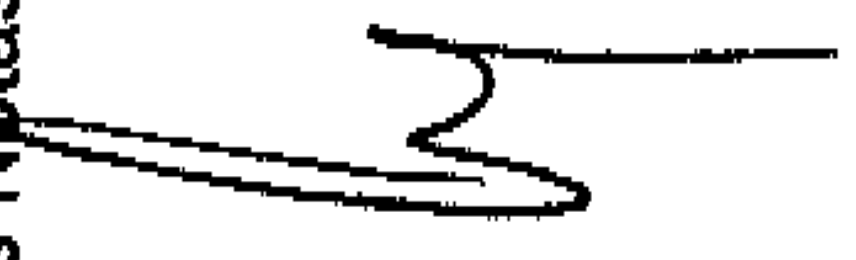
### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)

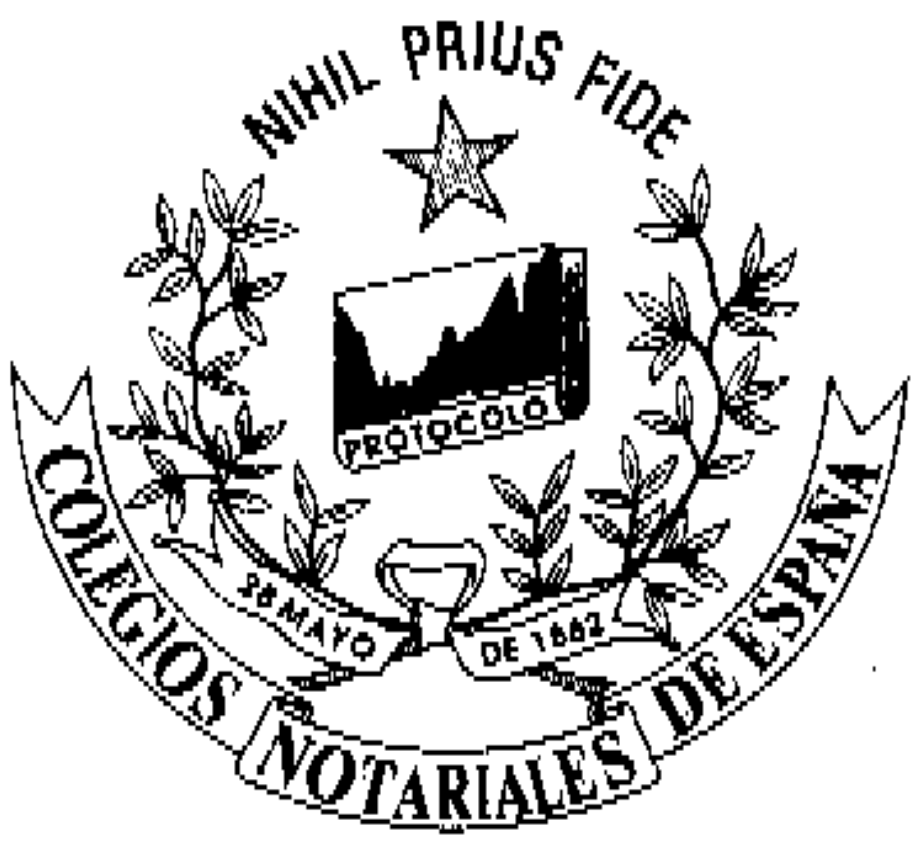
(Miles de Euros)

ACTIVO	2004	2003 (*)	PASIVO	2004	2003 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	32.446	42.611	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	108.300	108.300
INVERSIONES FINANCIERAS: Activos titulizados (Nota 4)	3.800.000	3.800.000	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos (Nota 9)	3.800.000	3.800.000
OTROS CREDITOS (Nota 6)	124.480	125.047	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 5)	32.446	42.611
TESORERÍA (Nota 7)	108.349	108.300	OTROS DEBITOS (Nota 10)	124.529	125.047
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.065.275</b>	<b>4.075.958</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.065.275</b>	<b>4.075.958</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2004.





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

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE**  
**EL 11 DE MARZO Y 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2004	Periodo comprendido entre el 11 de marzo y el 31 de diciembre de 2003 (*)	
<b>DEBE</b>			<b>HABER</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			
Intereses de bonos	151.667	122.850	
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	2.521	2.190	
	154.188	125.040	
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	10.165	8.216	
<b>GASTOS GENERALES</b>			
Comisión variable	32	7	
	32	7	
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>164.385</b>	<b>133.263</b>	<b>TOTAL HABER</b>
			<b>164.385</b>
			<b>133.263</b>



(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004.



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

Memoria del  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2004

### **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 a su pasivo. Su finalidad consiste en la adquisición de 25 cédulas hipotecarias singulares (en adelante, "los activos titulizados") y en la emisión de valores emitidos con cargo a su activo (bonos de titulización de activos).

Los activos titulizados 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 (UNICAJA) (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 satisfizo en la fecha de desembolso.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades. 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 su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la

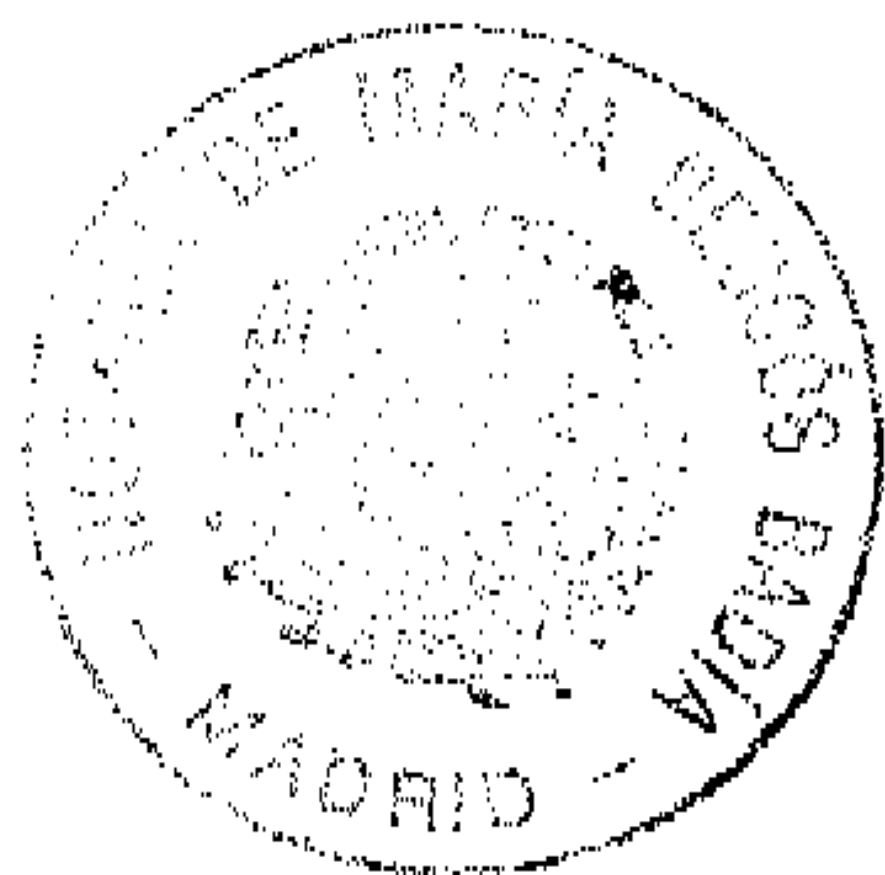
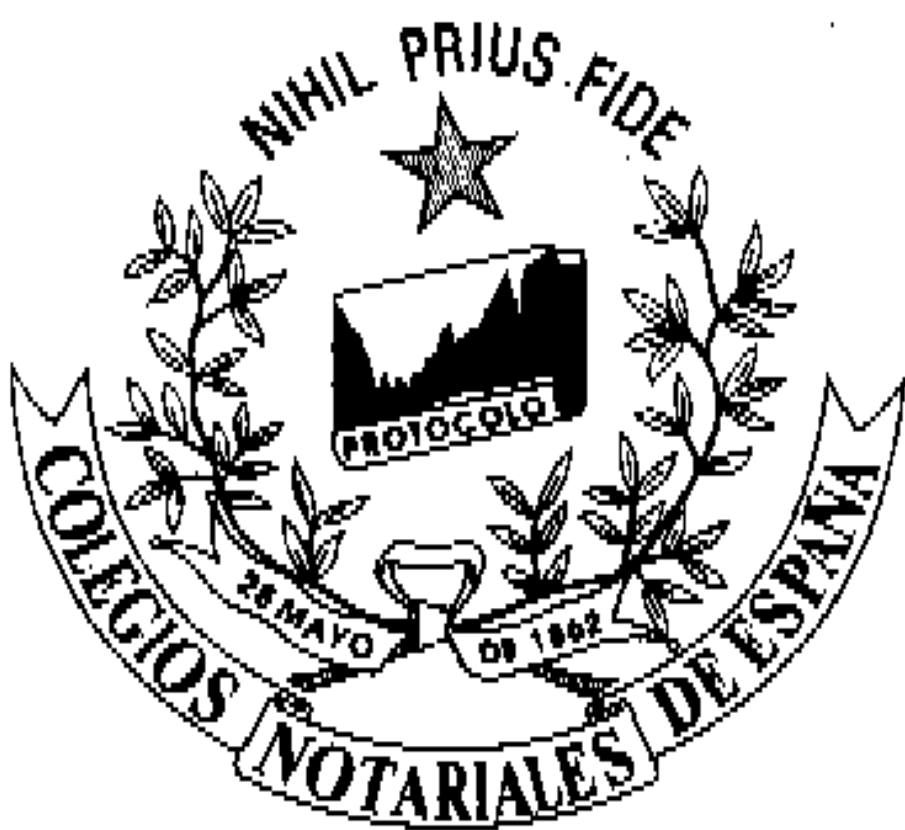


imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

**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 significativos 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 titulizados**

Este capítulo recoge los activos titulizados del Fondo vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal.

**d) 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.

**e) Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**4. Inversiones financieras- Activos titulizados**

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 del cual se adquieren 25 cédulas hipotecarias singulares por importe de 3.800.000 miles de euros.

Las cédulas hipotecarias singulares se han emitido sin prima de emisión y tienen un vencimiento a diez años. Las cédulas hipotecarias devengan un tipo de interés fijo del 4,007125% 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 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2004	42.611
Amortizaciones	(10.165)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2004</b>	<b>32.446</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 en el momento de la constitución del Fondo una dotación de constitución, gestión y administración al Fondo por el importe inicial de dichos gastos (50.827 miles de euros), que constituía 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 del mismo, y se imputan a resultados linealmente y de forma paralela a la amortización de los gastos de establecimiento.

**6. Otros créditos**

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses de activos titulizados devengados pendientes de cobro	122.732
Otros ingresos financieros no cobrados	1.748
	<b>124.480</b>

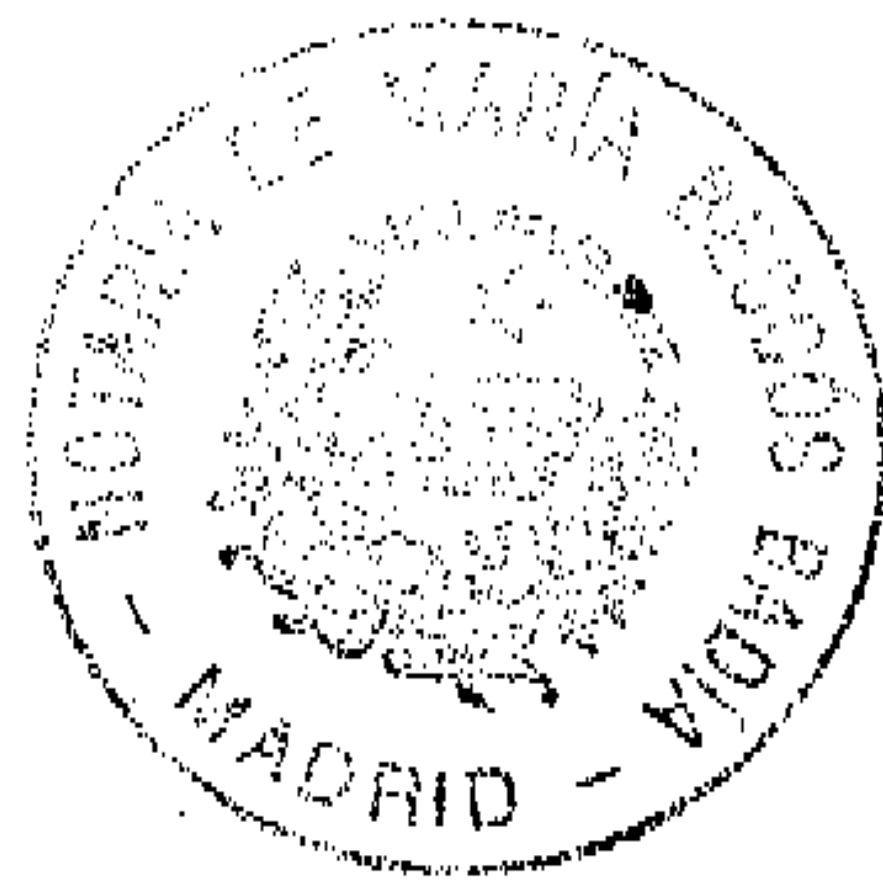
El Fondo no presenta impagados al 31 de diciembre de 2004.

**7. Tesorería**

El saldo de este capítulo corresponde, básicamente, a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Instituto de Crédito Oficial (en adelante, "ICO"), y a la cuenta de cobros abierta a nombre del Fondo en el ICO, y 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%, 0,15% y el 0,20% en función del saldo de la misma. La rentabilidad media de esta cuenta durante el ejercicio 2004 ha sido del 1,991% anual.

En virtud del contrato de servicios financieros ICO garantiza que el saldo de las 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 ejercicio 2004 ha sido del 1,895% anual.



Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del 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.

Al 31 de diciembre de 2004 dicho Fondo de reserva se mantenía en la cuenta de tesorería abierta en el ICO (Nota 8).

#### **8. Préstamo subordinado**

Las Entidades emisoras concedieron al Fondo un préstamo subordinado por un importe inicial de 108.300 miles de euros destinado a la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva (Nota 7).

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 periodo de interés, de un margen del 0,15% anual. Al 31 de diciembre de 2004, el importe devengado que se encontraba pendiente de pago, ascendió a 1.975 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 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos	122.515
Préstamo subordinado (Nota 8)	1.975
	124.490
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable	39
	39
	<b>124.529</b>

#### **11. Honorarios de auditoría**

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo del ejercicio 2004, ascienden a 4 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 ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

## **13. Cuadro de financiación**

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2004:

	Miles de Euros
<b>ORÍGENES:</b>	
Otras créditos (disminución neta)	567
Dotación a la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	10.165
<b>Total orígenes</b>	<b>10.732</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Tesorería (incremento neto)	49
Otros débitos (disminución neta)	518
Recuperación de provisión de constitución, gestión y administración (Nota 5)	10.165
<b>Total aplicaciones</b>	<b>10.732</b>



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

**Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2004**

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

Al 31 de diciembre de 2004, 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 2004 es de 100 meses ( 8,33 años ).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 4,007125%.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo vivo de los Bonos de la única serie emitida por el Fondo ascendía a 3.800.000 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 108.300 miles de euros, cifra que se mantiene invariable en este periodo contable y desde el momento de la constitución del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2004, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 108.350 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 108.300 miles de euros.

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.

## 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 formulados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 31 de marzo de 2005, 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





## 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 formulados por el Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su reunión del 31 de marzo de 2005, 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.


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 Ariás

  
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 ocho folios de papel de Los Colegios Notariales, serie y números: el del presente firmado y los siete anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 183/2-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

Nihil Prohibet  
A07463



*[Handwritten signature]*