

# AyT Cédulas Cajas VIII

## Número 38



**MARÍA BESCÓS BADÍA**  
*Notaria*  
Velázquez, 20 - 1º dcha.  
Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

**TESTIMONIO**

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

Que tengo a la vista para expedir testimonio del siguiente Documento;—

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**AHORRO Y  
TITULIZACIÓN**  
S G F T S A

**29 ABR. 2005**

REGISTRO DE SALIDA

Nº .....





## INFORME DE AUDITORÍA

\* \* \* \*

**AyT CÉDULAS CAJAS VIII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio comprendido entre el  
16 de noviembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y 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 VIII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT CÉDULAS CAJAS VIII, 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 comprendido entre el 16 de noviembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, 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 CAJAS VIII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 16 de noviembre de 2004. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

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 VIII, 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 comprendido entre el 16 de noviembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, 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 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de AyT CÉDULAS CAJAS VIII, 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 ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2005 Nº A1-005028  
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 Nº S0530)

Francisco J. Fuentes García

Madrid, 25 de abril de 2005

■ 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 CAJAS VIII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Handwritten signature or mark.

0F1205983

# AyT CÉDULAS CAJAS VIII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2004

## ÍNDICE

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





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

0F1205982

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
DEL EJERCICIO 2004**



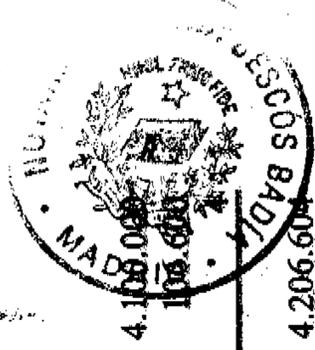


# AYT CÉDULAS CAJAS VIII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2004

0F1205981

	<u>Miles de euros</u>	<u>Miles de euros</u>
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>
<b>INMOVILIZADO</b>		<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>
		21.988
Gastos de constitución	21.988	
Inmovilizaciones financieras		
Cédulas Hipotecarias	<u>4.100.000</u>	<b>PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS</b>
		914
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>
Inversiones financieras temporales		Bonos de Titulización de Activos
Tesorería	20.875	Entidades de crédito. Préstamo Subordinado
		Otros acreedores a largo plazo
		<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>
		Cuentas de periodificación y acreedores por
		prestación de servicios
		20.012
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>4.249.518</u>	<b>TOTAL PASIVO</b>
		<u>4.249.518</u>



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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio  
comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004

	<u>Miles de euros</u>
<b>Ingresos financieros</b>	
Ingresos de Cédulas Hipotecarias	20.591
Ingresos de reinversión	<u>287</u>
	<u>20.878</u>
<b>Gastos financieros</b>	
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(19.644)
Intereses Préstamo Subordinado	<u>(316)</u>
	<u>(19.960)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u><u>918</u></u>
<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>	
Gastos de establecimiento	(556)
<b>Otros gastos de explotación</b>	
Comisión variable	<u>(4)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u><u>358</u></u>
Variación de la provisión para riesgos y cargas	(914)
Ingresos Extraordinarios	<u>556</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u><u>-</u></u>
<b>IMPUESTOS DE SOCIEDADES</b>	<u><u>-</u></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><u>-</u></u>



**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2004**

by

0F1205980

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

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

AyT Cédulas Cajas VIII, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de noviembre de 2004, agrupando inicialmente un importe total de 50 Cédulas Hipotecarias por un valor nominal total de 4.100.000.000 euros (ver nota 5).

Con fecha 11 de noviembre de 2004 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 18 de noviembre de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por las Cédulas Hipotecarias que agrupa y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos y los Préstamos Subordinados 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 alguno de los valores emitidos o, en su caso, con algún crédito no subordinado o se prevea 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 está 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 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 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 A fue de 78.000 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, para hacer frente a pagos de principal en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial mediante reducción del valor nominal de los Bonos del Tramo A 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 y previa confirmación por escrito por parte de las Entidades de Calificación.

Fondo de Reserva B

- El valor inicial del Fondo de Reserva B fue de 28.600 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 en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial mediante reducción del valor nominal de los Bonos del Tramo B 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

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 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	-
Adiciones	22.544
Amortizaciones	<u>(556)</u>
Saldo final	<u>21.988</u>



## 5. CÉDULAS HIPOTECARIAS

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

CÉDULAS HIPOTECARIAS	Miles de euros	
	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN CÉDULAS A	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN CÉDULAS B
Bilbao Bizkaia Kutxa	219.512	80.488
Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu	36.585	13.415
Caixa d'Estalvis de Catalunya	292.683	107.317
Caixa d'Estalvis de Girona	91.463	33.537
Caixa d'Estalvis del Penedés	285.366	104.634
Caixa d'Estalvis de Sabadell	73.171	26.829
Caixa d'Estalvis de Tarragona	73.171	26.829
Caixa d'Estalvis Laietana	73.171	26.829
Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova)	73.171	26.829
Caja de Ahorros de La Rioja	43.902	16.098
Caja de Ahorros del Mediterráneo	365.854	134.146
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila	36.585	13.415
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares	109.756	40.244
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba	219.512	80.488
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura	73.171	26.829
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra	54.878	20.122
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent	7.317	2.683
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia	128.049	46.951
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	219.512	80.488
Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad	142.683	52.317
Caja General de Ahorros de Granada	36.585	13.415
Caja Insular de Ahorros de Canarias	109.756	40.244
Caja Provincial de Ahorros de Jaén	21.951	8.049
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja)	146.342	53.658
Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz	65.854	24.146
	<u>3.000.000</u>	<u>1.100.000</u>

Las Cédulas Hipotecarias fueron emitidas, sin prima, el 16 de noviembre de 2004 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 4,0065% en el caso de las Cédulas Hipotecarias A y del 4,2565% en el caso de las Cédulas Hipotecarias B, y su vencimiento es a 10 y 15 años, respectivamente.

Los intereses de las Cédulas Hipotecarias serán pagaderos cada año en los sucesivos aniversarios de la fecha de emisión de las respectivas Cédulas Hipotecarias hasta el vencimiento final de las mismas.

Tanto el cobro del principal como de 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 en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (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 las Cédulas Hipotecarias Globales con carácter singular de conformidad con lo dispuesto en estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente emitidas 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 la 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 a las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de las mismas;



- (xi) que las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos constituirán una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que puedan verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que los pagos debidos por cada uno de los Emisores en virtud 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 las Cédulas Hipotecarias que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago 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 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 20.591 miles de euros que 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 devengados no vencidos de Cédulas Hipotecarias (Nota 5)	20.591
Intereses devengados no vencidos cuentas de reinversión (Nota 7)	<u>284</u>
	<u>20.875</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	106.603
Cuenta de cobros	<u>52</u>
	<u>106.655</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 los Fondos 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.
- (iv) El remanente de la Dotación de Constitución, Gestión y Administración no afecto a gastos comprometidos.

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 (106.600 miles de euros);
- 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" por importe de 287 miles de euros de los que 284 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 22.543.825,93 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	-
Adiciones	22.544
Traspaso a pérdidas y ganancias (Ingresos extraordinarios)	<u>(556)</u>
Saldo final	<u>21.988</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		4.100.000.000 euros
Número de Bonos:	Total	41.000 Bonos
	Tramo A	30.000
	Tramo B	11.000
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés fijo	Tramo A	4,00 %
	Tramo B	4,25 %
Periodicidad de pago de intereses		Anual
Fechas de pago de intereses		En cada Aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (18 de noviembre de cada año)
Fecha de inicio del devengo de intereses		18 de noviembre de 2004

El precio de reembolso para los Bonos de ambos Tramos 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 del 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 del 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 0,191% sobre el importe nominal asegurado de los Bonos del Tramo A y al 1,328% sobre el importe nominal asegurado de los Bonos del 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 19.644 miles de euros que 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, 16 de noviembre de 2004, el Fondo firmó dos contratos de Préstamo Subordinado con las entidades emisoras de las Cédulas Hipotecarias, y se desembolsaron el 18 de noviembre de 2004, por un importe total de 78.000 y 28.600 miles de euros, respectivamente. No se han producido movimientos en los préstamos durante el ejercicio 2004.

El Préstamo Subordinado de 78.000 miles de euros está destinado a la dotación del Fondo de Reserva A, devenga un interés nominal variable fijado anualmente 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, siempre que existan fondos disponibles, y con sujeción al orden de prelación de pagos. El Préstamo Subordinado A permanecerá vigente hasta la fecha en la que se cumpla el décimo aniversario de la fecha de los Bonos del Tramo A.

El Préstamo Subordinado de 28.600 miles de euros está destinado a la dotación del Fondo de Reserva B, devenga un interés nominal variable fijado anualmente 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, siempre que existan fondos disponibles, y con sujeción al orden de prelación de pagos.

Durante 2004 se han devengado intereses del Préstamo Subordinado por importe de 316 miles de euros que 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 de "Acreedores a largo plazo" del pasivo 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 (Nota 9)	19.644
Préstamo Subordinado (Nota 10)	316
Otros acreedores	52
	<hr/>
	20.012
Acreedores a largo plazo	
Comisión variable	4
	<hr/>
	4
	<hr/> <hr/>

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 195.000 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.

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 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<b><u>APLICACIONES</u></b>	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	22.544
Cédulas Hipotecarias	<u>4.100.000</u>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b><u>4.122.544</u></b>
<b><u>ORÍGENES</u></b>	
Recursos generados en las operaciones	-
Variación provisiones riesgos y gastos	914
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	22.544
Bonos de titulización de Activos	4.100.000
Préstamo subordinado	106.600
Otros acreedores a largo plazo	<u>4</u>
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b><u>4.230.062</u></b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b><u>107.518</u></b>

	<u>Miles de euros</u>
<b><u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</u></b>	
Inversiones financieras temporales	20.875
Tesorería	106.655
Acreedores a corto plazo	<u>(20.012)</u>
	<b><u>107.518</u></b>
<b><u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE:</u></b>	
Resultado contable	-
Amortización	556
Ingresos por subvenciones	<u>(556)</u>
Recursos generados en las operaciones	<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 VIII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*g*

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

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 3.000.000 miles de euros, Cédula A y 1.100.000 miles de euros Cédula B cifras que no han sufrido variación desde la fecha de constitución del Fondo, el 16 de noviembre de 2004.

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 120 meses (10 años) cedula A y de 180 meses (15 años) Cedula B

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2004 se sitúa en el 4,00650% para la Cedula A y 4,2565 % 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 3.000.000 miles de euros y para la serie B 1.100.000 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 las series emitidas.

El saldo del Préstamo Subordinado asciende a 106.600 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 106.603 miles de euros y la cuenta de cobros a 52 mil euros. El Fondo de Reserva arroja un saldo de 106.600 miles de euros.

A fecha de cierre del ejercicio contable de 2004 el Fondo no ha realizado ningún Pago de Cupón, al ser esta obligación de cumplimiento anual, y siendo el primer pago el próximo 18 de noviembre de 2005.



**AyT CÉDULAS CAJAS VIII, 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 VIII, 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 comprendido entre el 16 de noviembre y 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 para el ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004.
- 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

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 196/2-2 de orden. En Madrid, a 28 de abril de 2005.  
DOY FE.-

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS EDE

A3046380

