

INFORME DE AUDITORIA C R S V

* * * *

Registro de Auditorias
Emisores

Nº **7765**

**FTPYME TDA SABADELLI,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al período comprendido entre el
3 de junio y el 31 de diciembre de 2002**

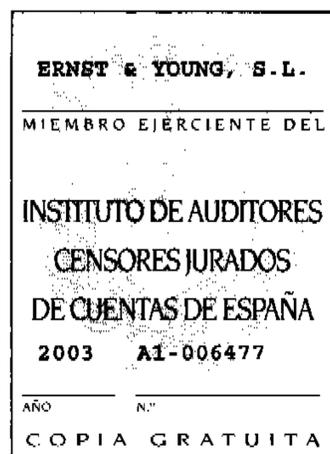
INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos

Hemos auditado las cuentas anuales de FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el periodo comprendido entre el 3 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002, 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 2002 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACION 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 2002. 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.

**ERNST & YOUNG**(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el N° S0530)**José Luis Solís Céspedes**

Madrid, 25 de abril de 2003



CLASE 8.^a

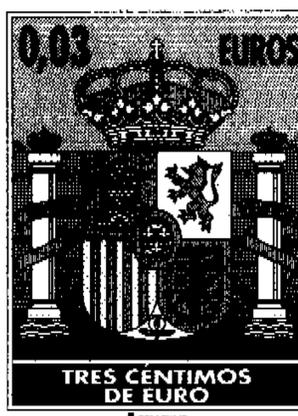
ESTADO ESPAÑOL - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



0G8331396

**FTPYME TDA SABADELL 1,
Fondo de Titulización de Activos**

**Cuentas Anuales
Informe de Gestión**



0G8331397

CLASE 8.ª

FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación correspondiente al período comprendido entre el 3 de junio y el 31 de diciembre de 2002

	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Gastos de constitución	462
Inmovilizaciones financieras Derechos de Crédito	<u>540.684</u>
Subtotal inmovilizado	<u>541.146</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Inversiones financieras temporales	4.738
Deudores por Derechos de Crédito	11.378
Cuentas de periodificación	<u>315</u>
Subtotal activo circulante	<u>16.431</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>557.577</u></u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de titulización	550.595
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	<u>3.537</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	554.132
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>3.445</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>557.577</u></u>

FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al período comprendido entre el 3 de junio de 2002 y el 31 de diciembre de 2002

	<u>Miles de euros</u>	<u>HABER</u>	<u>Miles de euros</u>
<u>DEBE</u>			
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de derechos de crédito	14.385
Intereses de bonos	12.751	Ingresos cuenta de reinversión	539
Intereses préstamo subordinado	64		
	<u>12.815</u>		<u>14.924</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>2.109</u>		
OTROS GASTOS			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado			
Amortización de gastos de establecimiento	54		
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	78		
Publicidad y propaganda	1		
Remuneración Variable Crédito Participativo	1.976		
	<u>2.055</u>		
	<u>2.109</u>	RESULTADOS DE EXPLOTACION	<u>2.109</u>
		BENEFICIO/PERDIDA DEL PERIODO	-
TOTAL DEBE	<u>14.924</u>	TOTAL HABER	<u>14.924</u>



CLASE 8.^a



0G8331398



0G8331399

CLASE 8.ª

FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos

**Memoria correspondiente al periodo
comprendido entre el 3 de junio y el 31 de diciembre de 2002**

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 3 de junio de 2002, agrupando un importe total de Derechos de Crédito cedidos de 599.999.999,96 euros (ver nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 11 de junio de 2002.

Con fecha 31 de mayo de 2002 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 600.000.000 euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización de Activos, FTPYME TDA SABADELL 1, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito cedidos que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito cedidos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.^a



0G8331400

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito cedidos que agrupe. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los Derechos de Crédito cedidos pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito cedidos pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de Derechos de Crédito el Fondo se extinguirá en junio de 2011. Así mismo, bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 5%, el fondo se extinguirá en junio de 2010.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecidos como sigue; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como los impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Pago a la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en el apartado III.3.2. del Folleto de emisión.
3. Pago de Intereses de los Bonos 1CA y 1SA.
4. Pago de Intereses de los Bonos 2SA.
5. Pago de Intereses de los Bonos B.
6. Amortización de principal de los Bonos 1CA y 1SA, o, en su momento, de los Bonos 2SA, o, en su momento los Bonos B.
7. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva, hasta que éste alcance el Nivel Mínimo.



CLASE 8.ª



0G8331401

8. Devolución, en su caso, de las cantidades abonadas por el Estado en virtud del aval al que se refiere la Escritura de Constitución del Fondo.
 9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
 10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
 11. Remuneración fija del Crédito Participativo.
 12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
 13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
 14. Amortización del Crédito Participativo.
 15. Remuneración variable del Crédito Participativo.
- Otras Reglas
 - a) Las cantidades recibidas con cargo al aval del Estado se utilizarán únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de los Bonos 1CA y, en ningún caso, estarán sujetas al orden de prelación establecido en el apartado anterior, salvo que no se hubieran abonado cantidades en concepto de amortización o de intereses a los Bonos 1SA, por haber sido abonadas a los Bonos 1CA, en cuyo caso, las cantidades recibidas con cargo al aval podrán destinarse al pago de la amortización de los Bonos 1SA.
 - b) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. En ningún caso, importes impagados a los Bonos 1SA, en Fechas de Pago anteriores, se situarán por delante del pago a los importes correspondientes a los Bonos 1CA.



CLASE 8.ª



0G8331403

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, 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.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo.

Asimismo, la Sociedad Gestora percibe una remuneración que se devenga semestralmente en cada Fecha de Pago, y que incluye una remuneración fija, en cada Fecha de Pago, igual a 3.000 euros, así como una remuneración variable igual, en cada Fecha de Pago, a la mitad del importe que resulte de aplicar el 0,0225% al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito cedidos por cada Cedente.

e) Normativa legal

FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (v) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



CLASE 8.^a
[Barcode]



0G8331405

b) **Comparación de la información**

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, y sólo desde el 3 de junio de 2002, no se incluye el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación del ejercicio anterior.

3. **PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION 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.

Los intereses correspondientes a los Derechos de Crédito cedidos que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Derecho cedido más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) **Gastos de establecimiento y de emisión de bonos de titulización hipotecaria**

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, a razón de 2 cuotas semestrales por periodo anual, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado B.



0G8331406

CLASE 8.^a

c) **Inmovilizado financiero**

Cartera de Derechos de Crédito Cedidos

En la fecha de constitución del Fondo se registran por el valor nominal de los Préstamos a que se refieren los Derechos de Crédito adquiridos a la entidad de crédito Banco de Sabadell, S.A., que coincide con su valor de adquisición.

Los Derechos de Crédito cedidos declarados fallidos así como la de sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en que llevan doce meses de morosidad, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicho Derecho de Crédito y se dan de baja de Balance Bonos en la misma cuantía.

Los Derechos de Crédito fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo o arrendamiento financiero, en su caso, tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el criterio del administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la circular 4/91 del Banco de España. Según esta circular se consideran de muy dudoso cobro y se darán inmediatamente de baja del activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones que ya estuviesen constituidas, las inversiones crediticias, valores de renta fija y demás saldos deudores, vencidos o no, cuyos titulares están declarados en quiebra o concurso de acreedores o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, así como los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos; ese plazo podrá ser de cuatro años o de seis en las operaciones hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes, plenamente cubiertos por la garantía y siempre que esta haya nacido con la financiación, cuando medien circunstancias objetivas que mejoren las expectativas de recuperación de los saldos.

d) **Cuentas de periodificación de activo**

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de los Derechos de Crédito cedidos



CLASE 8.ª



OG8331407

e) **Acreeedores a largo plazo**

Bonos de titulización de Activos

Se corresponde con la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Entidades de crédito. Préstamo Subordinado

Se corresponde con el importe dispuesto de los dos préstamos y del crédito mantenido con la entidad de crédito cedente de los Derechos de Crédito: Banco de Sabadell, S.A.

f) **Acreeedores a corto plazo**

Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con 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 Sociedades**

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.



CLASE 8.^a



0G8331408

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización de Activos.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 3.125,27 euros semestrales, pagaderas en cada Fecha de Pago, más el 0,00312% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Pago.

5. GASTOS DE CONSTITUCION Y DE EMISION DE BONOS DE TITULIZACION

El movimiento habido desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adiciones	517
Amortizaciones	<u>(55)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u><u>462</u></u>

El saldo de este epígrafe corresponde a las comisiones pagadas a las Entidades Aseguradoras por la colocación de los 3.201 Bonos de la Serie 1CA, por lo cual, se ha pagado una comisión del 0,08% del Importe Total Asegurado de la citada serie de Bonos.



0G8331409

CLASE 8.^a

El resto de los gastos de constitución se corresponden con los gastos normales a incurrir para la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacan los Gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como AIAF, CNMV, SCLV y Registro Mercantil.

6. DERECHOS DE CREDITO

La composición al 31 de diciembre de 2002 y el movimiento de este epígrafe desde la constitución es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito cedidos	600.000
Amortizaciones	<u>(59.316)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>540.684</u>

Los derechos de crédito vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2002 ascienden a 8.748 miles de euros y se presentan en el epígrafe de Deudores por Derechos de Créditos cedidos junto con los intereses vencidos y pendientes de cobro, haciendo un total importe de 11.378 miles de euros.

Los derechos de crédito cedidos tienen las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación concedidas por el Cedente a Pymes españolas. Estas operaciones de Financiación han sido instrumentadas en Préstamos y Préstamos Hipotecarios y son administrados por el Cedente de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de operaciones.
- El activo del Fondo FTPYME TDA SABADELL 1 está integrado por 2.016 Derechos de Crédito cedidos por Banco de Sabadell, S.A., cuyo saldo vivo a la fecha de constitución era de 599.999.999,96 euros. De los 2.016 Derechos de Créditos 1.381 cuentan con garantía real.



OG8331410

CLASE 8.^a

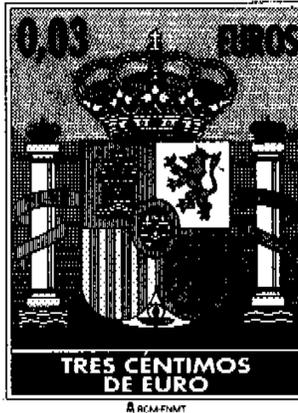
- El Fondo participa de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El Cedente cede y transmite al Fondo su total participación en los Derechos de Crédito derivados de Préstamos por un importe igual al Principal pendiente de los Préstamos en la Fecha de Desembolso.
- La cesión es plena e incondicionada y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito
- La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo mediante la emisión de participaciones hipotecarias que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios.
- Las Participaciones Hipotecarias emitidas se representan mediante un Título Múltiple, emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple, representativo de las Participaciones Hipotecarias por uno nuevo que recoja las características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios participados.
- Las participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.
- El interés que devenga cada Derecho de crédito cedido es el del tipo de interés nominal del préstamo personal o hipotecario del que representa cada derecho de crédito. El tipo medio anual de la cartera de operaciones de financiación cedidas al fondo de titulización al 31 de diciembre de 2002 es del 4,382%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de las operaciones de financiación afectas al fondo y dan derecho al titular del derecho de crédito a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos de cualquier clase afectos al fondo, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichas operaciones de financiación.



OG8331411

CLASE 8.ª

- El cobro del emisor de los derechos de crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Cedente denominada "Cuenta de Reinversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos de crédito.
- Los derechos de crédito solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.
- El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores.
- Las características mínimas que deben cumplir los derechos de crédito cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitidos éstos un informe al concluir dicha verificación. Las características más importantes de las operaciones pertenecientes a la cartera cedida al Fondo son:
 - Las operaciones de financiación a que se refieren cada uno de los Derechos de Crédito de la cartera cumplen con los criterios establecidos por la Comisión Europea en su Recomendación de 3 de abril de 1996 o norma sustitutiva.
 - Como mínimo, tanto el 50% del capital pendiente de la cartera auditada, como el 50% del número de operaciones que la integran se han concedido a pequeñas y medianas empresas.
 - Ninguno de los Derechos de Crédito cedidos cuenta con cuotas impagadas con más de 3 meses de antigüedad.
 - Todas las operaciones a que se refieren cada uno de los Derechos de Crédito cuentan con algún tipo de garantía, ya sea personal, hipotecaria o pignoratícia.



0G8331412

CLASE 8.^a

- La hipoteca que, en su caso, garantiza el préstamo a que se refiere las operaciones de financiación se ha formalizado en Escritura Pública. Adicionalmente, las hipotecas que garantizan los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad.
- La vida residual de la operación de financiación a que se refiere cada derecho de crédito no es inferior a 12 meses a la fecha de aportación de la misma al Fondo.
- Los Derechos de Crédito, de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 11 de junio de 2002.
- Entre los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, algunos se establecieron a tipo de interés fijo. El Cedente acuerda permutar, en cada Fecha de Liquidación, el importe total de los intereses recibidos de los Derechos de Crédito durante los seis Períodos de Cobro anteriores por el importe total que les habría correspondido recibir de los mismos durante dicho período si los citados Derechos de Crédito hubieran estado sujetos a tipo de interés variable, revisable semestralmente en las mismas fechas de revisión del tipo de interés de los Bonos. En este sentido, el tipo de interés aplicable será el resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor 6 meses) vigente al inicio de cada Período de Devengo de intereses de los Bonos, un diferencial igual al Margen medio ponderado.

La Sociedad gestora realizará el cálculo y liquidará la diferencia entre la liquidación de intereses a tipo de interés fijo y la liquidación a tipo de interés variable y comunicará al Cedente dicho cálculo con cinco días hábiles de antelación a la Fecha de Liquidación.

- La Agencia de Calificación ha sido Fitch IBCA.
- El nivel de calificación de los bonos ha sido el siguiente:

<u>CLASE</u>	<u>CALIFICACION</u>
1CA	AAA
1SA	AA
2SA	A
B	BB



CLASE 8.ª



0G8331413

Durante 2003, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán derechos de crédito por importe de 22.660 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 312 miles de euros que se registran en la rúbrica de Cuentas de Periodificación activas del balance de situación a dicha fecha.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que luce en Balance a 31 de diciembre de 2002 se corresponde con el efectivo depositado en el I.C.O. y en el Emisor como materialización de una cuenta de reinversión, que será movilizada sólo en cada fecha de pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor. Se liquida el 22 de junio y el 22 de diciembre.

El movimiento de este epígrafe desde el 3 de junio de 2002 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 3 de junio de 2002	-
Altas	447.837
Bajas	<u>(443.099)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>4.738</u>



0G8331414

CLASE 8.^a

8. CUENTAS DE PERIODIFICACION ACTIVAS

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Derechos de Crédito	312
Inversiones financieras temporales	<u>3</u>
	<u>315</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.

9. BONOS DE TITULIZACION 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 de una única serie de Bonos de Titulización de Activos que tiene las siguientes características:

Importe nominal	600.000.000 euros
Número total de bonos	6.000 bonos
Bonos Serie 1CA:	3.201 (valor nominal 100.000 euros)
Bonos Serie 1SA:	2.544 (valor nominal 100.000 euros)
Bonos Serie 2SA:	111 (valor nominal 100.000 euros)
Bonos Serie B:	144 (valor nominal 100.000 euros)
Interés variable	
Bonos Serie 1CA:	Euribor 6 meses + 0,01%
Bonos Serie 1SA:	Euribor 6 meses + 0,40%
Bonos Serie 2SA:	Euribor 6 meses + 0,50 %
Bonos Serie B:	Euribor 6 meses + 0,75 %
Forma de pago	Semestral
Fechas de pago de intereses	22 de junio y 22 de diciembre de cada año

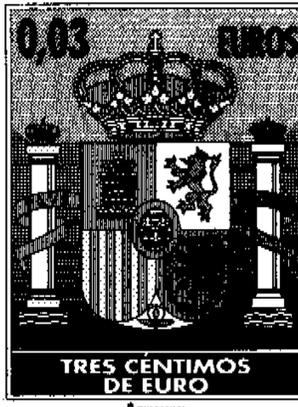


CLASE 8.^a



0G8331415

Fecha de inicio del devengo de intereses	11 de junio de 2002
Fecha del primer pago de intereses	23 de diciembre de 2002
Amortización Bonos Clase 1	<p>La amortización de los Bonos 1CA se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre todos ellos, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo por una cantidad igual a la proporción que represente la Serie 1CA sobre el total de la Clase 1 de la Cantidad a Amortizar en la correspondiente Fecha de Pago.</p> <p>La amortización de los Bonos 1SA se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre todos ellos, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo por una cantidad igual al total de la Cantidad a Amortizar en la correspondiente Fecha de Pago, menos la cantidad destinada a la amortización de la Serie 1CA en dicha Fecha de Pago.</p>
Amortización Bonos Clase 2	<p>La amortización de los Bonos 2SA no comenzará hasta tanto no se hayan amortizados totalmente los Bonos 1CA y 1SA.</p> <p>La amortización de los Bonos 2SA se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre todos ellos, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo por una cantidad igual al 100% de la Cantidad a Amortizar en la correspondiente Fecha de Pago.</p>
Amortización Bonos Clase B	<p>La amortización de los Bonos B no comenzará hasta tanto no se hayan amortizados totalmente los Bonos 2SA.</p> <p>La amortización de los Bonos B se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre todos ellos, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo por una cantidad igual al 100% de la Cantidad a Amortizar en la correspondiente Fecha de Pago.</p>
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas	Junio 2010



0G8331416

CLASE 8.ª

El Ministerio de Economía y Hacienda ha otorgado un aval al Fondo, por un importe máximo de 320.100.000 euros (Saldo Nominal Inicial de los Bonos 1CA). Dicho aval se concede para garantizar el pago de principal e intereses de los Bonos 1CA que tengan como causa el impago de Derechos de Crédito. El aval se ejecutará en caso de que los Recursos Disponibles del Fondo, una vez realizados los pagos que tienen una prelación anterior a los pagos de los Bonos (gastos e impuestos y remuneración a la Sociedad Gestora), no fueran suficientes para atender el pago de intereses o principal de los Bonos 1CA. La prestación del aval no devengará comisión alguna.

El movimiento habido desde la fecha de constitución del fondo hasta el 31 de diciembre de 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	600.000
Amortizaciones	<u>(49.405)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>550.595</u>

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta y están dados de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización de Activos por importe de 377 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 11).



CLASE 8.^a



0G8331417

10. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMOS SUBORDINADOS

En la Fecha de Desembolso, 11 de junio de 2002, el Fondo recibió 2 Préstamos Subordinados y un Crédito Participativo de la entidad emisora de los derechos de crédito cedidos, por importe total de 13.437 miles euros que tienen las siguientes características:

PRESTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por la Entidad

	<u>Euros</u>
Banco de Sabadell	1.800.000
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.253 miles de euros
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 6 meses correspondiente al 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago más un diferencial del 1,05%
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo
Finalidad:	A cubrir el desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito.
Amortización:	Será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los Derechos de Crédito por el Fondo de Titulización.



CLASE 8.^a

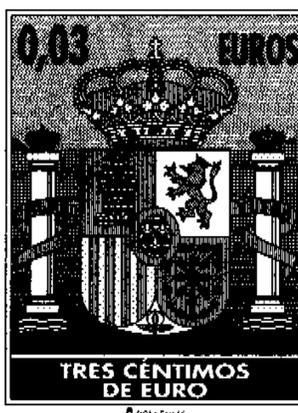


0G8331418

PRESTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Euros</u>
Banco de Sabadell	537.473,30
Saldo al 31 de diciembre de 2002	484 miles de euros
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 6 meses correspondiente al 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago más un diferencial del 1,10%
Vencimiento final:	22.06.2007
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales del Fondo
Amortización:	La amortización del Préstamo B se realizará en 10 cuotas consecutivas e iguales coincidentes con las Fechas de Pago del Fondo.



0G8331420

CLASE 8.ª

Debido al carácter subordinado del Crédito Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Crédito Participativo tendrá 2 componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración Fija del Crédito Participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 6 meses más 1,2%.
- “Remuneración Variable del Crédito Participativo”: Igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros por operaciones de financiación concedidas por Entidades de Crédito por importe de 3 miles de euros que se registran en el epígrafe de Acreedores a corto plazo (ver nota 11).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Deuda subordinada (ver nota 10)	3
Bonos de Titulación de Activos (ver nota 9)	<u>377</u>
	380
Comisiones	
De gestión	3
Agente de Pagos	<u>2</u>
	5
Remuneración Variable Crédito Participativo	1.961
Administraciones Públicas Acreedoras	<u>1.099</u>
	<u>3.445</u>



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS DE EURO



0G8331421

12. SITUACION FISCAL

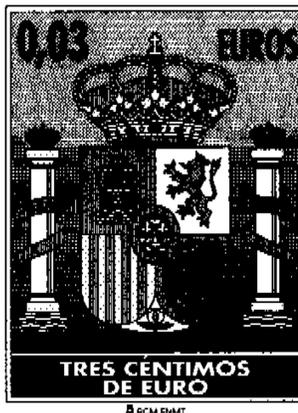
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación al único ejercicio pendiente.

13. REMUNERACION DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2002 han ascendido a 4,5 miles de euros.



0G8331422

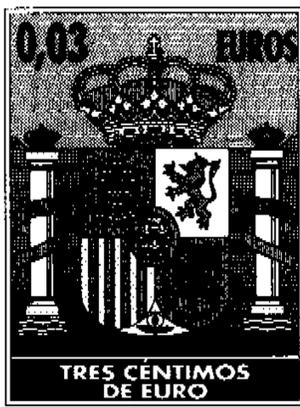
CLASE 8.^a

14. CUADRO DE FINANCIACION

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Incremento de activo en:	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	462
Derechos de Crédito	552.062
Inversiones financieras temporales	4.738
Disminución de pasivo en:	
Bonos de titulización de Activos	-
Entidades de crédito	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-
	<u>557.262</u>
<u>ORIGENES</u>	
Disminución de activo en:	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-
Derechos de Crédito	-
Inversiones financieras temporales	-
Incremento del Pasivo en:	
Bonos de titulización de Activos	550.595
Entidades de crédito	3.537
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	3.130
	<u>557.262</u>



CLASE 8.^a



0G8331423

**FTPYME TDA SABADELL 1,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**Informe de Gestión
Ejercicio 2002**



CLASE 8.ª



0G8331424

FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORME DE GESTION

Ejercicio 2002

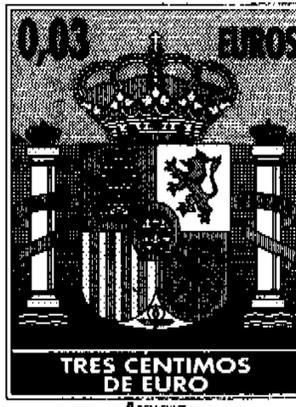
FTPYME TDA SABADELL 1 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 3 de junio de 2002, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos y obligaciones de sus pasivos el 11 de junio de 2002, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.000 Bonos de Titulización en tres Clases. La Clase 1 está compuesta por dos Series de Bonos:

- La Serie 1CA, integrada por 3.201 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago semestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a seis meses, más (ii) un margen del 0,01%. La Serie 1CA disfruta del Aval del Estado en los términos establecidos en la Estipulación Octava de la Escritura de Constitución del Fondo.
- La Serie 1SA, integrada por 2.544 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago semestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a seis meses, más (ii) un margen del 0,40%. La Serie 1SA no disfruta del Aval del Estado.

La Clase 2 está integrada por una sola Serie de 111 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno. Los Bonos 2SA devengan un interés nominal anual variable, con pago semestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a seis meses, más (ii) un margen del 0,50%. La Serie 2SA no disfruta del Aval del Estado.

La Clase B está integrada por una sola Serie de 144 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago semestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a seis meses, más (ii) un margen del 0,75%. La Serie B no disfruta del Aval del Estado.



0G8331425

CLASE 8.ª

El importe de la emisión del Fondo asciende a 600.000.000 de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo FTPYME TDA SABADELL 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Banco de Sabadell, S.A.

La distribución de los Derechos de Crédito en función del tipo de garantía con la que cuentan es la siguiente:

TIPO DE GARANTÍA	NUM.	TOTAL SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL %	TIPO ACTUAL PONDERADO
HIPOTECARIA	1381	423.993.990,02	70,67	4,83
PERSONAL	635	176.006.009,94	29,33	4,27
TOTAL	2016	599.999.999,96	100,00	4,67

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Préstamo Subordinado A: por un importe total de 1.800.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito.
- Préstamo Subordinado B: por un importe total de 537.473,30 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.

Asimismo, el Cedente ha otorgado al Fondo un crédito (Crédito Participativo) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación de un mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido.



CLASE 8.^a



0G8331426

El importe total del Crédito Participativo (“Importe Total del Crédito Participativo”) será igual a la suma del Importe Inicialmente Dispuesto del Crédito Participativo y el Importe Disponible del Crédito Participativo. El Importe Total del Crédito Participativo será inicialmente de 11.100.000 euros.

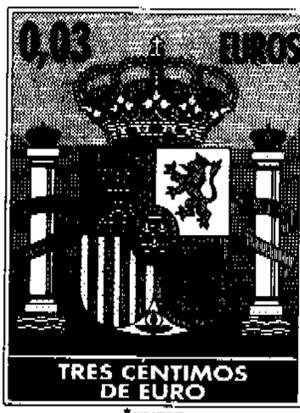
En la Fecha de Desembolso, el Acreditante entregó al Fondo, con cargo al Crédito Participativo un importe igual al 0,3% del Saldo Inicial de los Bonos en dicha fecha. El importe restante del Crédito Participativo, será una cantidad disponible para el Fondo de la que se podrá disponer conforme a lo establecido en el Contrato de Crédito Participativo.

El Fondo liquida con las Entidades Cedentes de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 junio y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 23 de diciembre de 2002.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 5%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/06/2010 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2002.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sqft.com>.



0G8331427

CLASE 8.^a

FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2002

I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO

1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos, en euros):	539.561.012,63
2. Vida residual (meses):	91
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): Desde la fecha de desembolso:	5,05%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,36%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie 1CA	292.572.648,39
b) Serie 1SA	232.522.592,16
c) Serie 2SA	11.100.000,00
d) Serie B	14.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie 1CA	91.400,39
b) Serie 1SA	91.400,39
c) Serie 2SA	100.000,00
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie 1CA	91,40%
b) Serie 1SA	91,40%
c) Serie 2SA	100,00%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2002):

a) Serie 1CA	2,890%
b) Serie 1SA	3,280%
c) Serie 2SA	3,380%
d) Serie B	3,630%

¹ Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.



CLASE 8.^a



OG8331428

FTPYME TDA SABADELL 1
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 11/06/02 - 23/12/02

	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES		
Amortización Bonos Titulización		49.404.759,45
Amortización Derechos de Crédito	50.568.044,83	
Amortización Ptmos. Subordinados		601.131,77
Otros Recursos (menor importe DC def / bonos)	0,04	
Ajuste sobre saldo inicial DC	-0,02	
Desembolso préstamo A:	1.800.000,00	
II. INTERESES		
Intereses pagados a los Bonos		12.373.380,03
Intereses recibidos de los DC	11.442.873,46	
Intereses Ptmos. Subordinados		61.244,73
Intereses Inversiones Temporales	520.535,23	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		75.328,77
- Depósito y Agencia de Pagos		13.340,42
Prensa:		721,91
- Menor importe de Gastos iniciales	21.570,50	
Remuneración Variable del Crédito Participativo		0,00
Total Ingresos/Pagos	64.353.024,04	62.529.907,08
Saldo inicial 11/06/02	1.800.000,00	
A Inversiones Temporales		3.623.116,96
Total	66.153.024,04	66.153.024,04
Retenciones practicadas el 23/12/02	2.227.201,50	
A Inv. Temporales hasta el 20/01/03		2.227.201,50



0G8331430

CLASE 8.^a

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Irlés

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Dña. Alicia Reyes Revuelta

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de FTPYME TDA SABADELL 1 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2002, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2003, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 34 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del 0G8331396 al 0G8331428, ambos inclusive, y la presente 0G8331430 estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2003

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo