

**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**FTPYPE TDA SABADELL 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2004**



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

A 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 TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 29 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de FTPYME TDA SABADELL 1, 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 ESPAÑAERNST & YOUNG, S. L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el N° S0530)Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

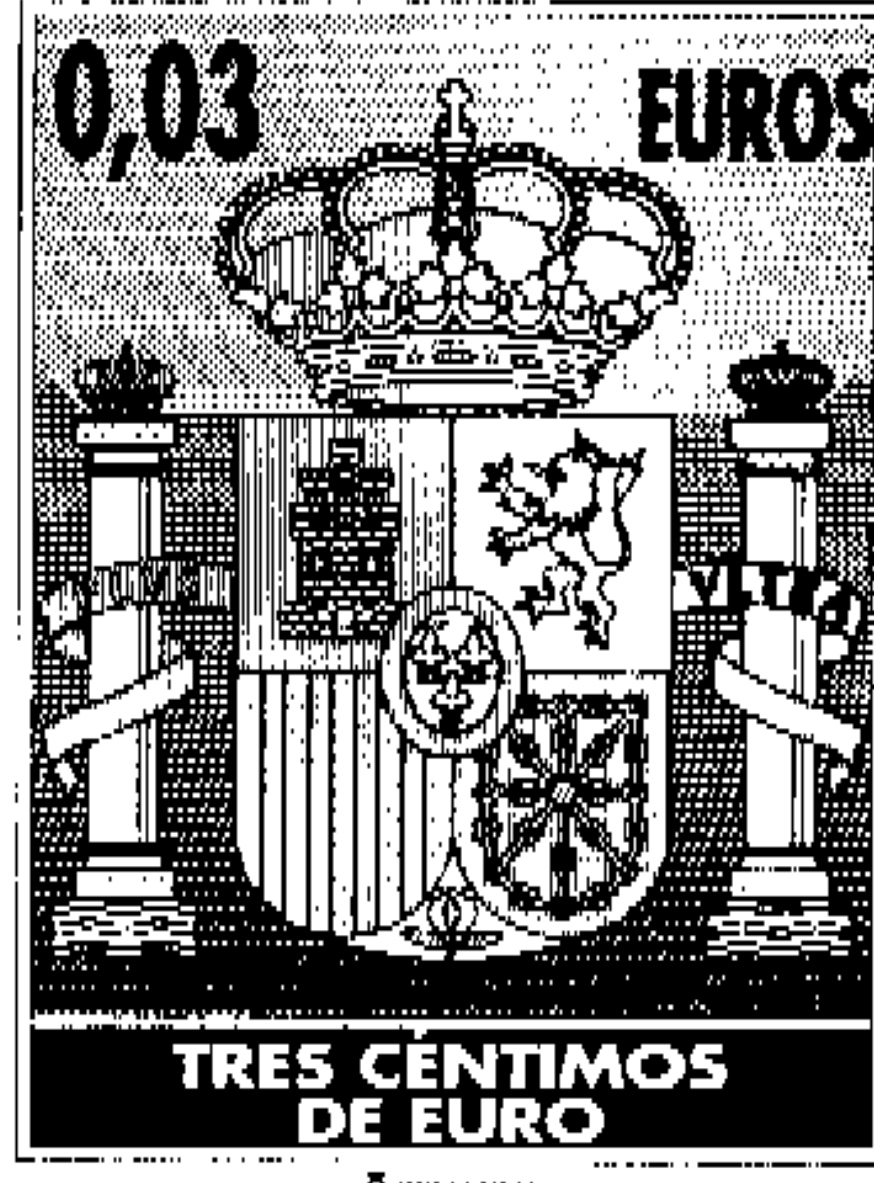
José Carlos Hernández Barrasús

26 de abril de 2005

Año 2005 N° A1-004891  
COPIA GRATUITAEste informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
XXXXXXXXXX

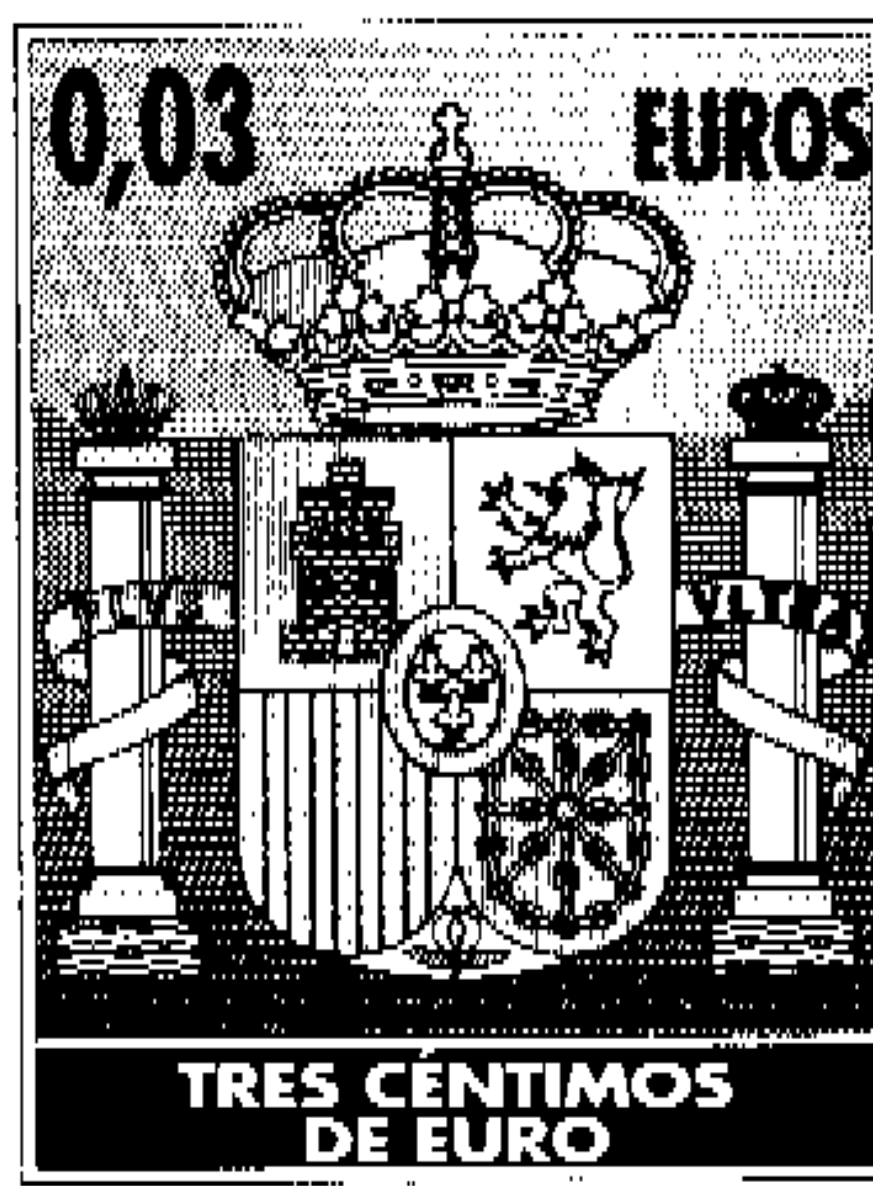


0H7373093

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
849999999



0H7373094

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

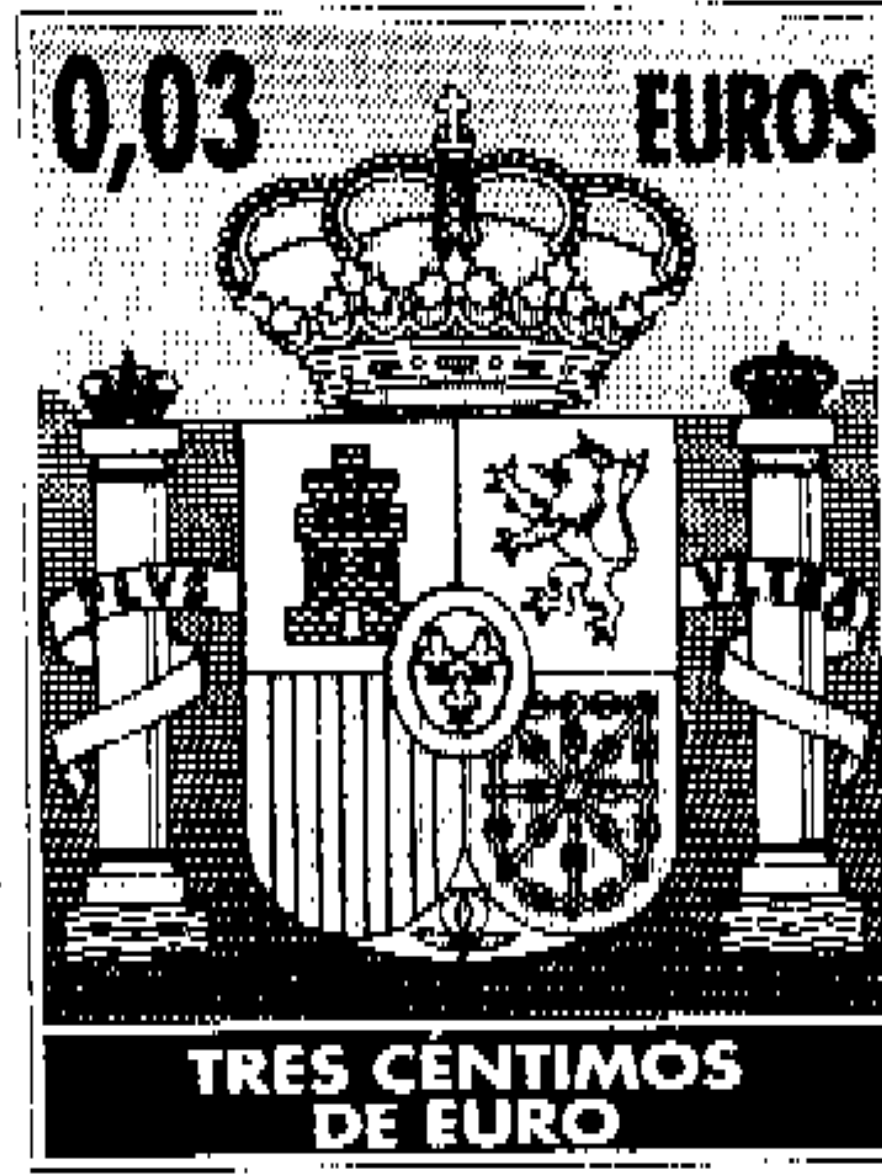
**Ejercicio 2004**

**ÍNDICE**

	<u>Páginas</u>
<b>1. CUENTAS ANUALES</b>	
1.1. Balances de situación	1
1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 – 26
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	27 - 32
<b>3. FORMULACIÓN</b>	33



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TRES CÉNTIMOS DE EURO



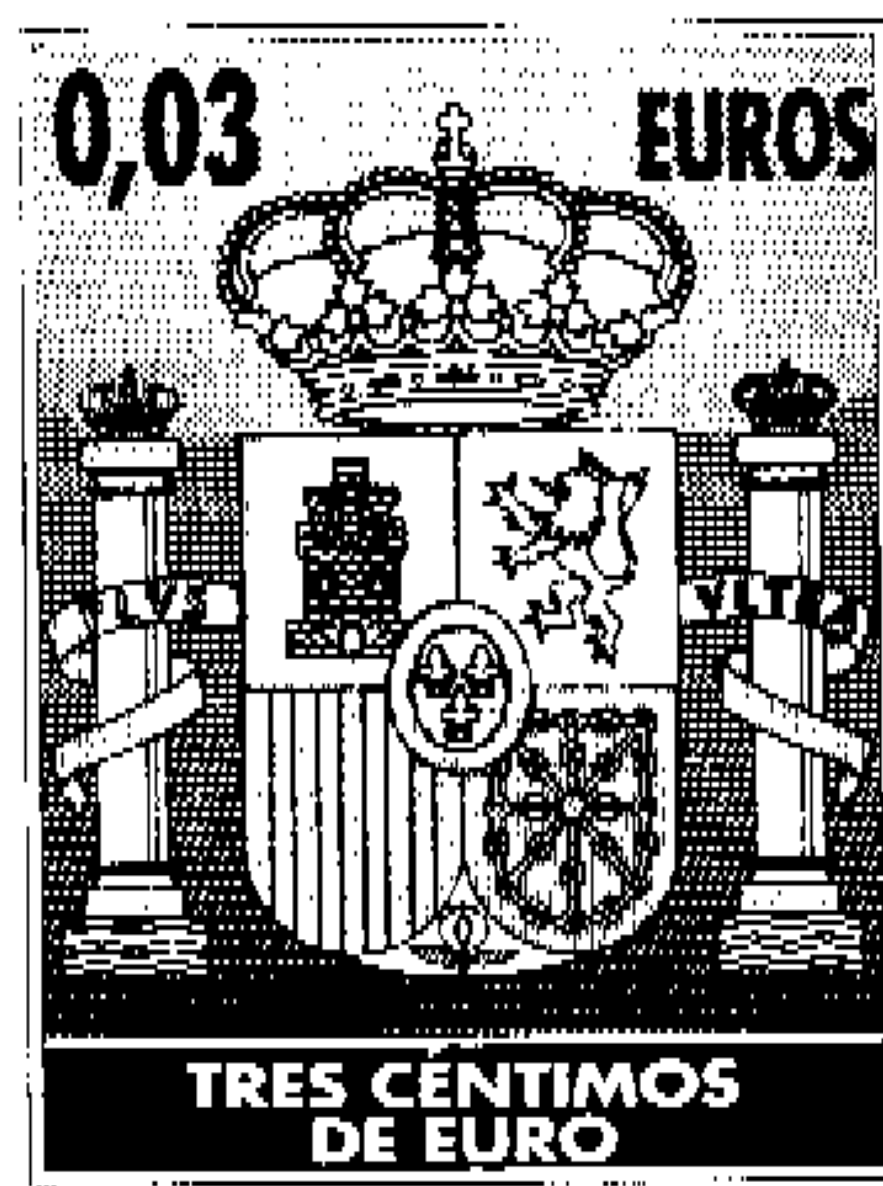
0H7373095

**1. CUENTAS ANUALES**



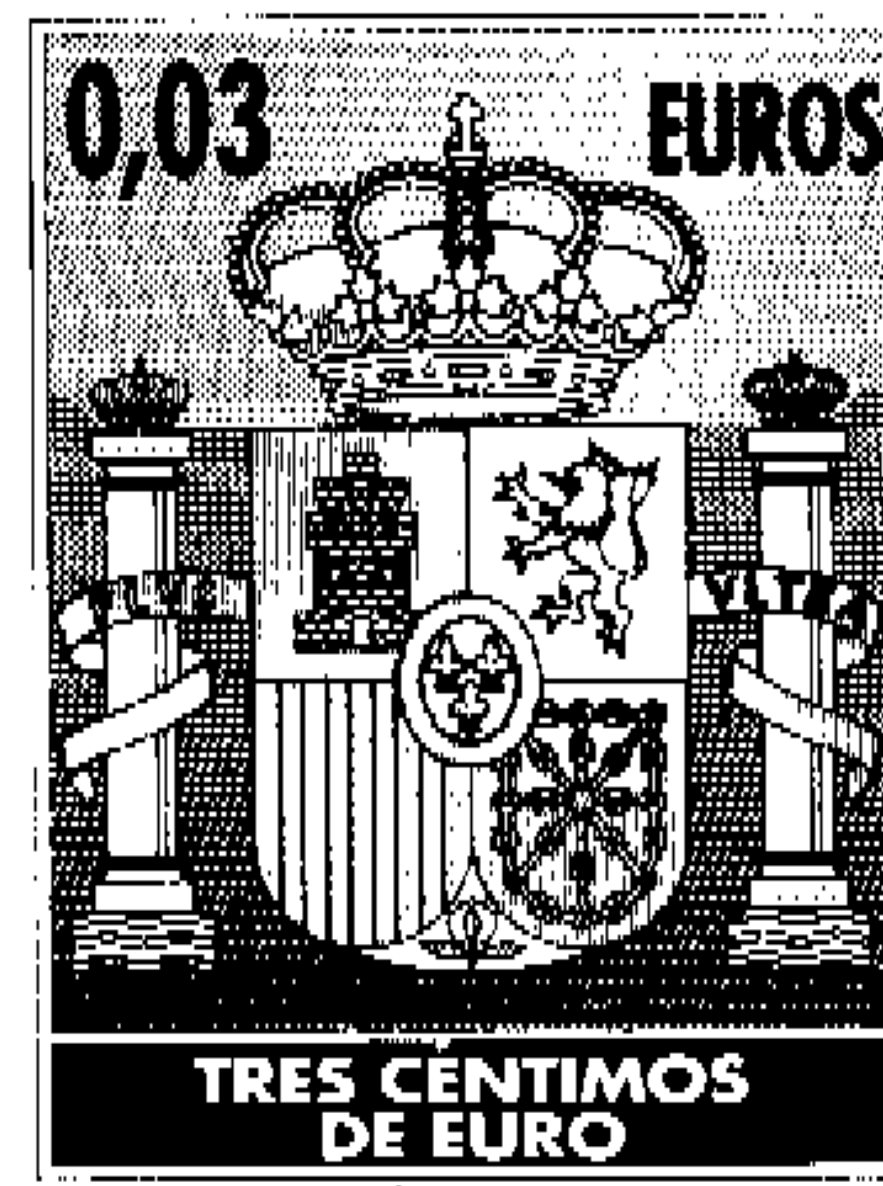


**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ESPANIA



0H7373096

## 1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



OH7373097

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FUNDACIÓN

FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2004	2003
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	256	359
Inmovilizaciones financieras		
Derechos de Crédito	<u>306.002</u>	<u>425.809</u>
Subtotal inmovilizado	<u>306.258</u>	<u>426.168</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Deudores por Derechos de Crédito	11.387	12.278
Tesorería	2.329	6.063
Cuentas de periodificación	<u>132</u>	<u>185</u>
Subtotal activo circulante	<u>13.848</u>	<u>18.526</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>320.106</u></u>	<u><u>444.694</u></u>
<b>PASIVO</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	316.485	439.812
Entidades de crédito	<u>2.069</u>	<u>2.176</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>318.554</u>	<u>441.988</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>1.552</u>	<u>2.706</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>320.106</u></u>	<u><u>444.694</u></u>





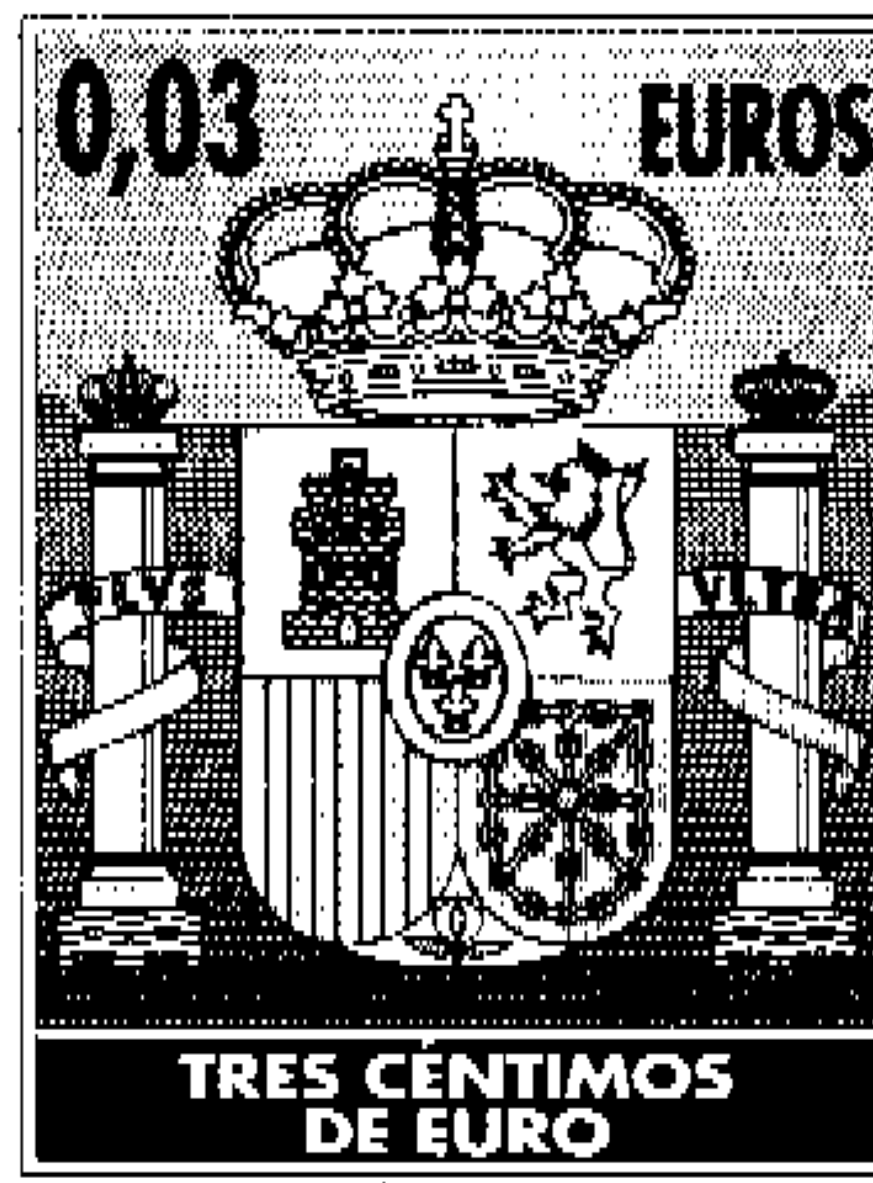
FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

	Miles de euros		Miles de euros	
	2004	2003	2004	2003
<b>DEBE</b>				
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	9.898	14.225	12.767	19.419
Intereses de Préstamos	74	107	861	879
	<u>9.972</u>	<u>14.332</u>	<u>13.628</u>	<u>20.298</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>3.656</u>	<u>5.966</u>	-	-
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	103	103		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	113	134		
Publicidad y propaganda	1	1		
Servicios bancarios y similares	3.439	5.728		
	<u>3.553</u>	<u>5.863</u>		
<b>BEBEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	-	3.656	5.966
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	-	-	-	-



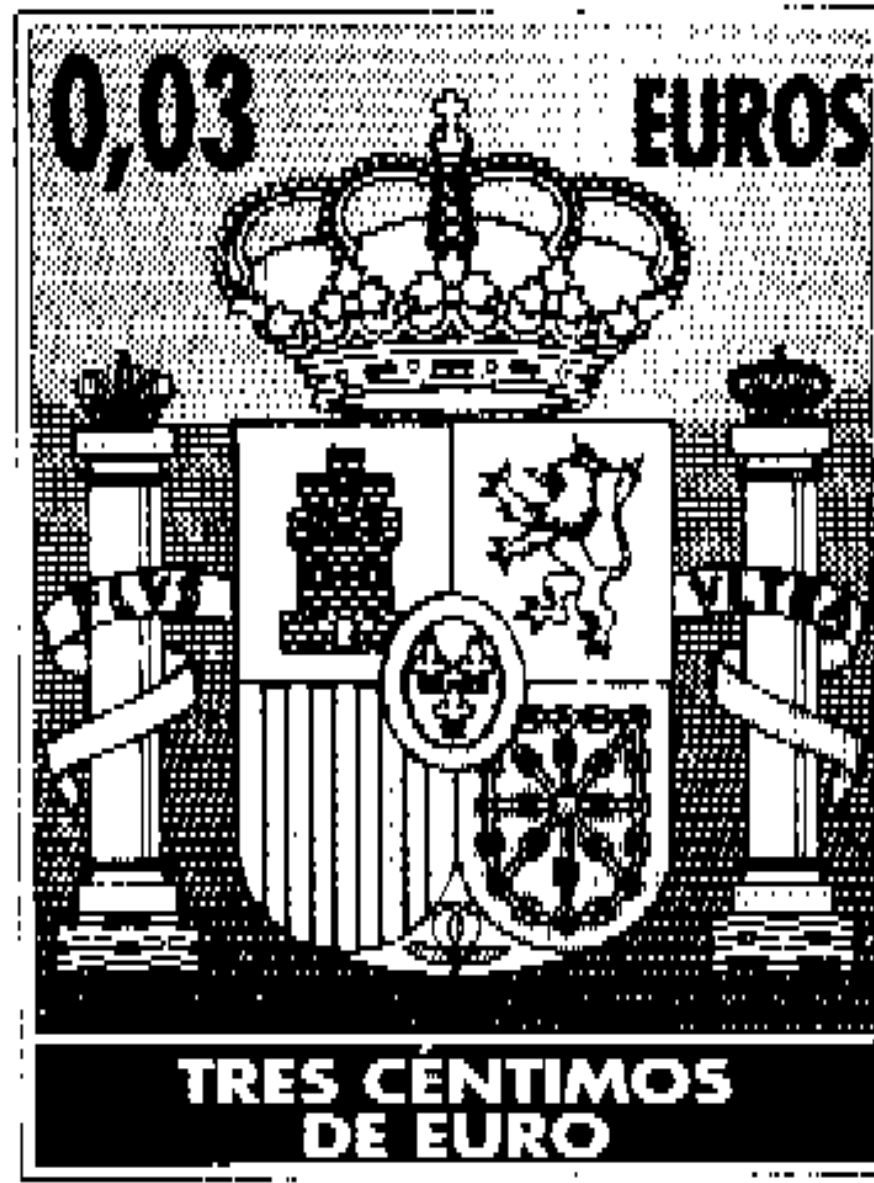
CLASE 8.<sup>a</sup>



0H7373099

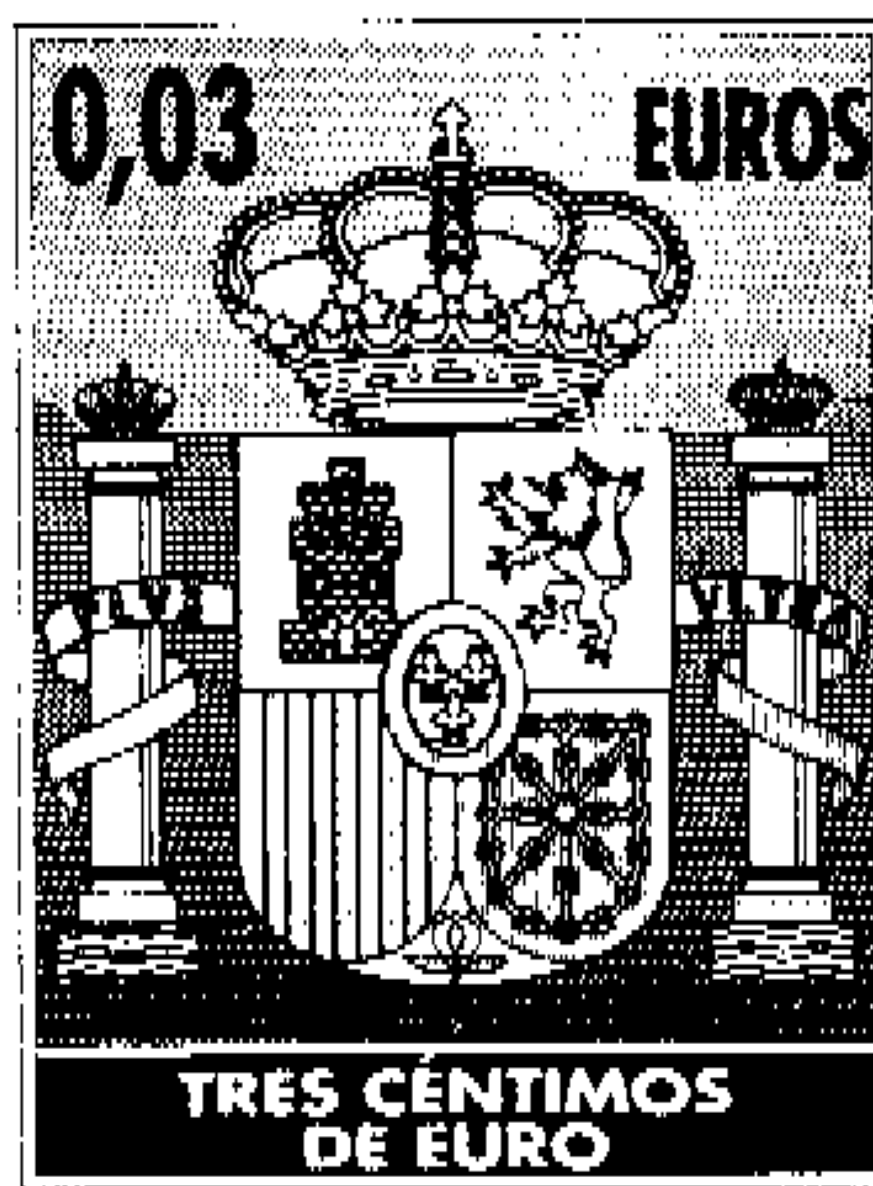


CLASE 8.<sup>a</sup>



OH7373100

### 1.3. MEMORIA



OH7373101

CLASE 8.<sup>a</sup>

FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulización de Activos

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

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

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. 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 (Nota 9).

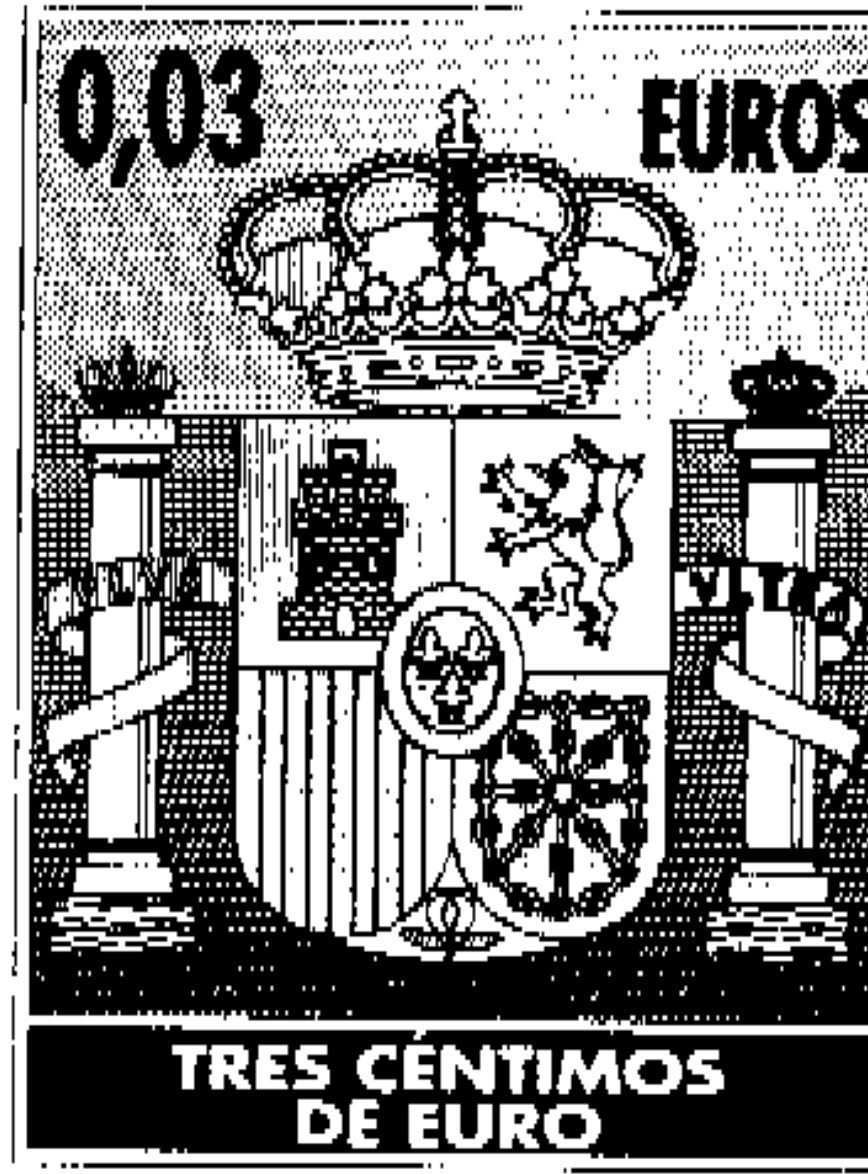
El activo de FTPYME TDA SABADELL 1, Fondo de Titulación de Activos, está integrado por Derechos de Crédito derivados de operaciones de financiación concedidas a Pequeñas y Medianas Empresas por Banco Sabadell, S.A.

El Fondo 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 emitidos y los Préstamos 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.<sup>a</sup>  
198311100011



0H7373102

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 amortizaciones anticipadas del 5%, el Fondo se extinguirá en diciembre de 2009.

c) Insolvencia del Fondo

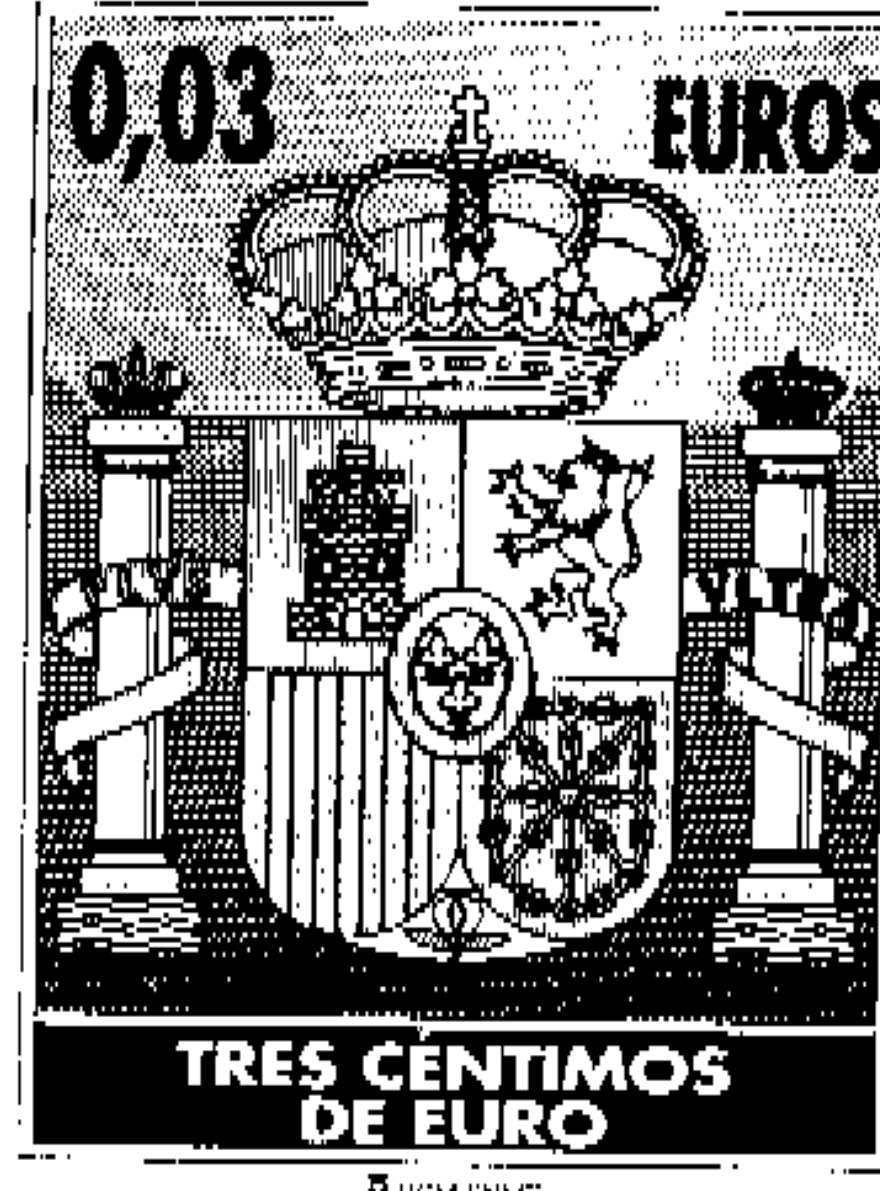
En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido a continuación; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

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.





0H7373103

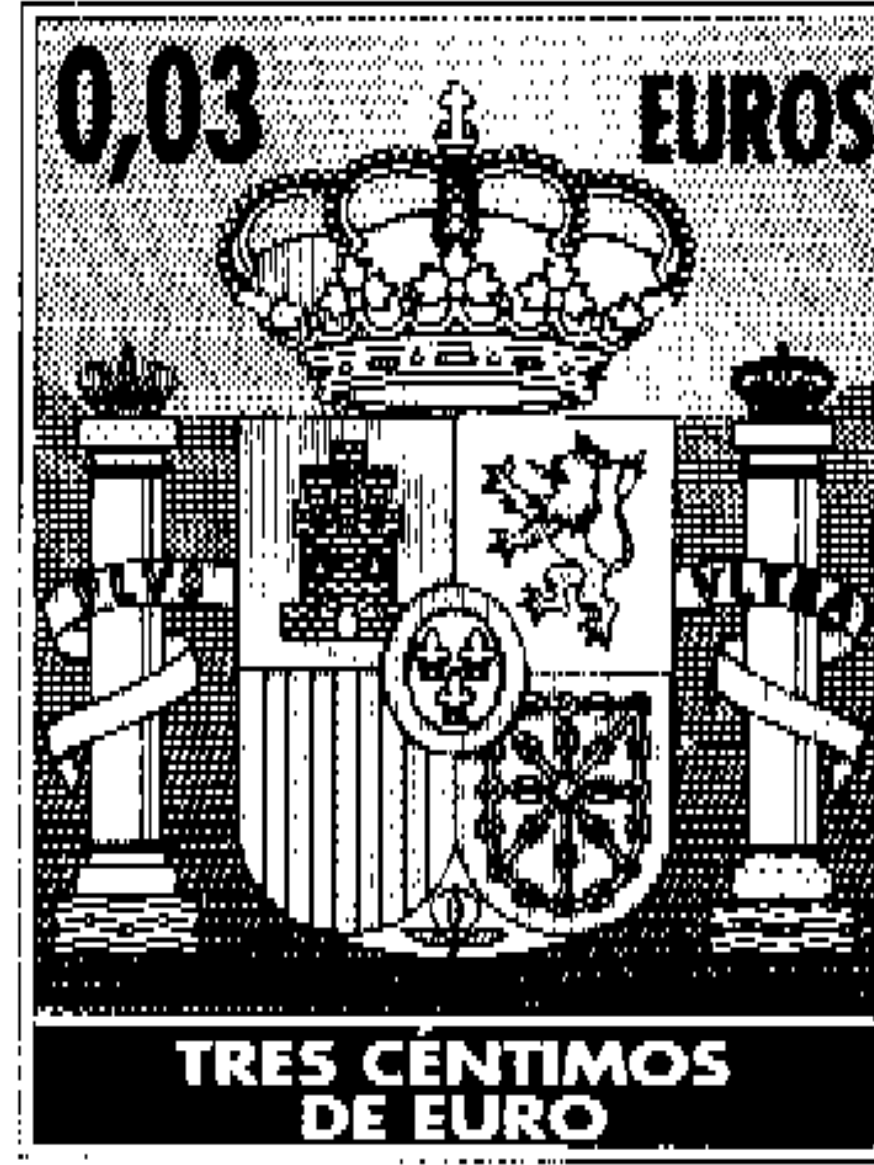
CLASE 8.<sup>a</sup>

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 (Comisión variable de la entidad emisora).

#### 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.





0H7373104

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INTELEFONIA

3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales, salvo por lo que respecta a la amortización de principal de los Bonos, que devengarán los intereses que devenguen los Bonos.
- c) En caso de que en una Fecha de Pago los Recursos Disponibles no fueran suficientes para atender el pago de intereses o principal de los Bonos 1CA, la Sociedad Gestora solicitará a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo, con cargo al Aval concedido por el Estado, un importe igual a la cantidad que no se haya pagado en concepto de intereses o de principal de los Bonos 1CA.

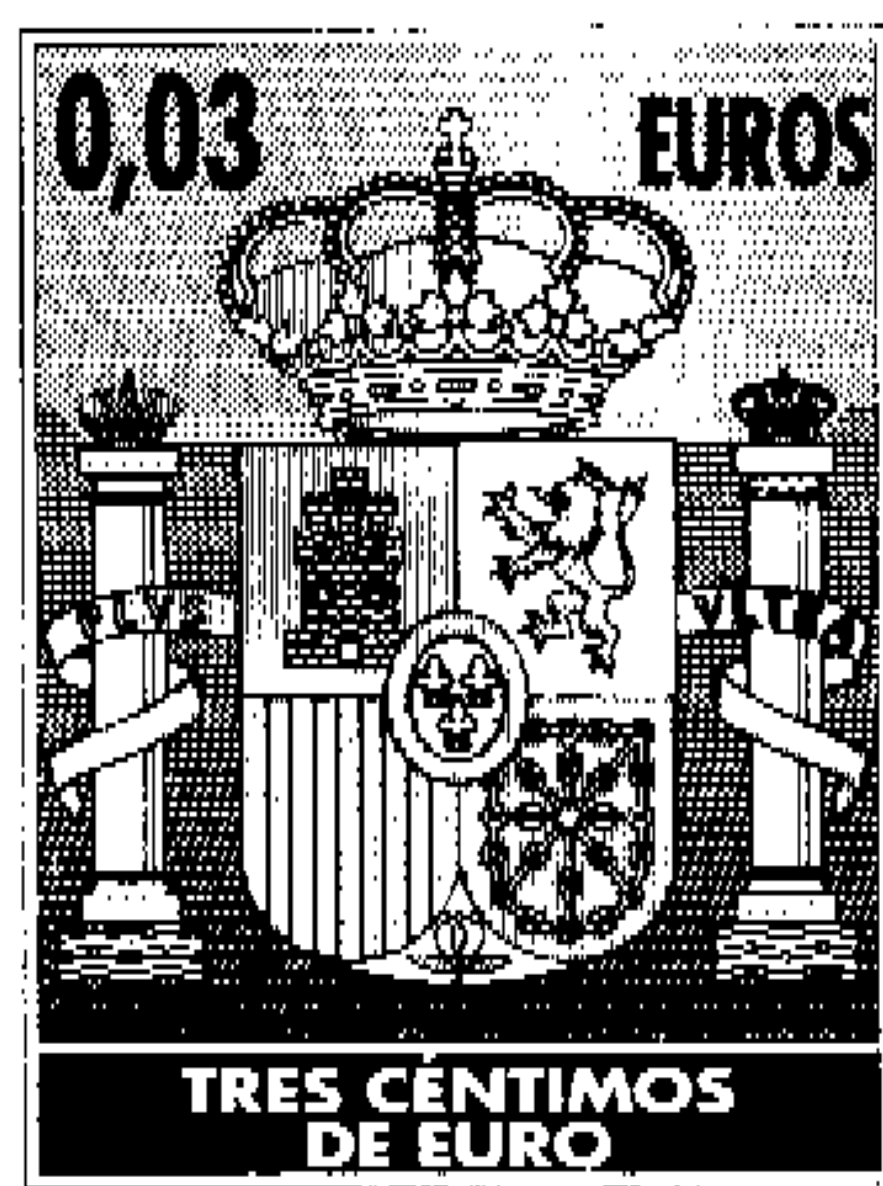
Teniendo en cuenta que el importe a recibir con cargo al Aval del Estado puede no estar disponible en la Cuenta de Tesorería del Fondo en la Fecha de Pago para la que se solicita dicho Aval, los pagos en concepto de intereses y principal de los Bonos 1SA se pospondrán, en este caso, y solo en este caso, al pago de intereses y principal de los Bonos 1CA.

No obstante lo anterior, al amparo de la Orden Ministerial por la que se otorgará el Aval del Estado, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá concertar otros mecanismos diferentes que compensen la diferencia entre la Fecha de Pago de los Bonos y la fecha en que se reciba el importe correspondiente al Aval, siendo a cargo del Fondo, el coste que supongan dichos mecanismos, en cuyo caso no se utilizaría el importe destinado al pago de principal de los Bonos 1SA para el pago de los intereses y principal de los Bonos 1CA.

Tan pronto como el Fondo reciba el importe correspondiente al Aval del Estado, se procederá al pago de los intereses y de principal, que, en su caso, reste de los Bonos 1CA y, posteriormente, se pagará la cantidad que no se hubiera pagado en concepto de amortización e intereses de los Bonos 1SA, en dicha Fecha de Pago, para atender el pago de los intereses y principal de los Bonos 1CA.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
FEB 2007



0H7373105

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.

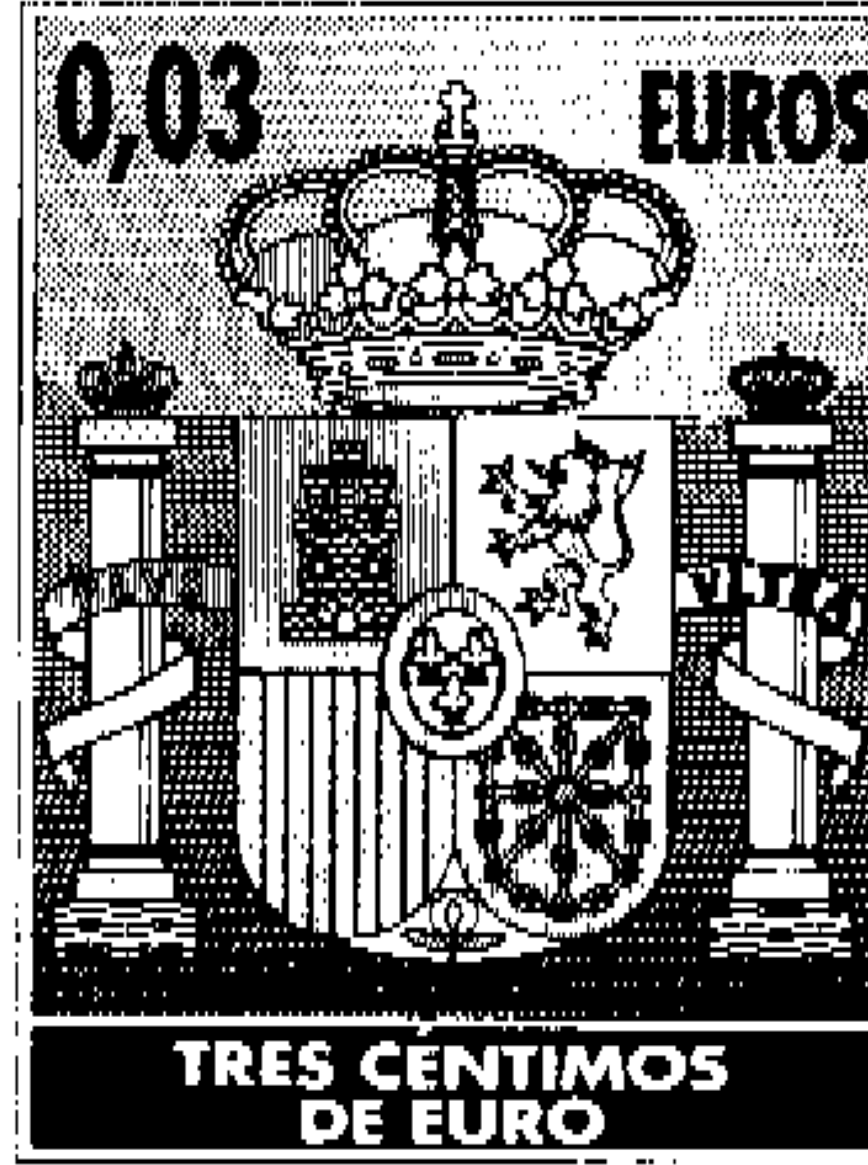
Asimismo, la Sociedad Gestora percibe una remuneración que se devenga semestralmente en cada Fecha de Pago, y que incluye una remuneración fija, en cada Fecha de Pago, igual a 3.000 euros, así como una remuneración variable igual, en cada Fecha de Pago, a la mitad del importe que resulte de aplicar el 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.





0H7373106

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre 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.

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 recogida en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

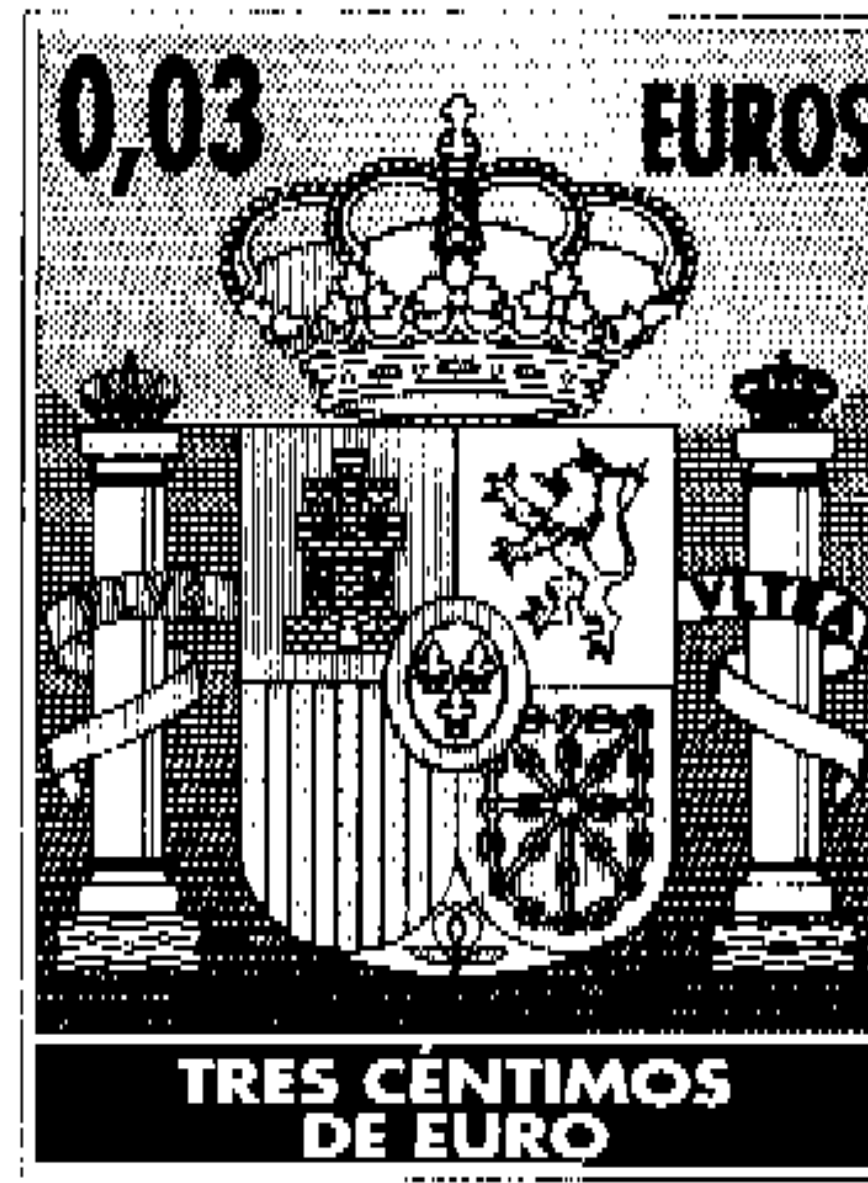
Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Derecho de Crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito cedidos como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2005, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1998 1999



0H7373107

### 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.

Los intereses correspondientes a los Derechos de Crédito 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 de los Derechos 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 constitución y de emisión de Bonos de Titulización

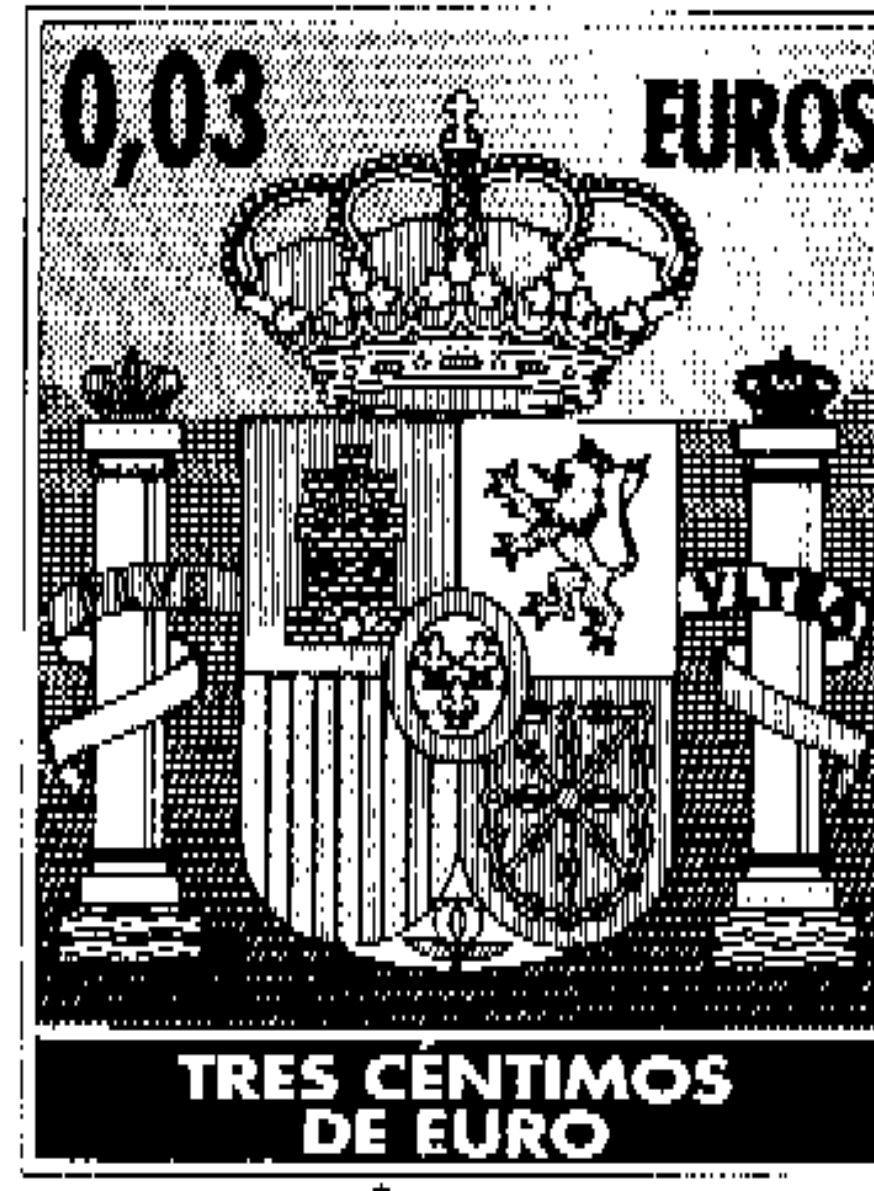
Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de dos cuotas semestrales por periodo anual, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado B.

#### 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.



0H7373108

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TRES CÉNTIMOS

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 participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/1991 del Banco de España.

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de los Derechos de Crédito cedidos.

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización  
-----

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

Entidades de crédito  
-----

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

f) Acreedores a corto plazo

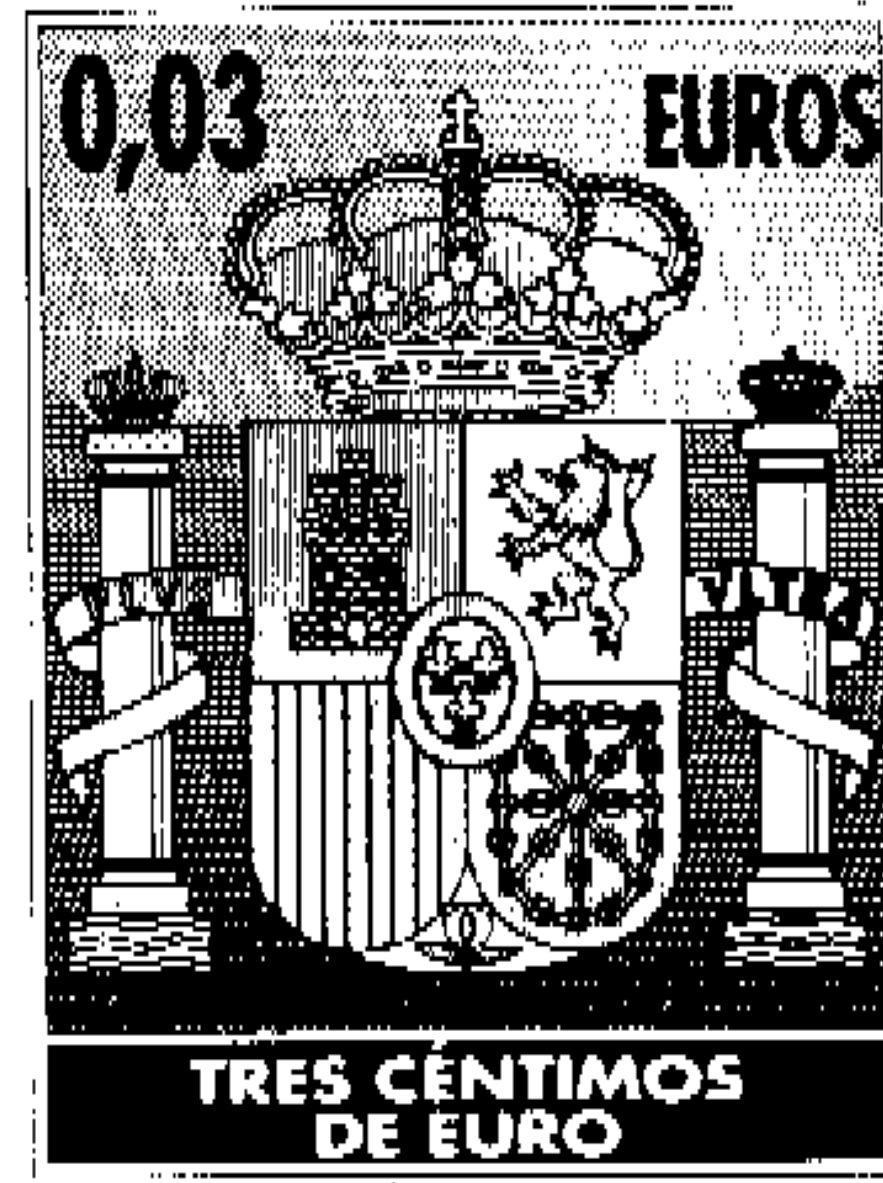
Cuentas de periodificación de activo  
-----

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 y posiciones pasivas con entidades financieras.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0H7373109

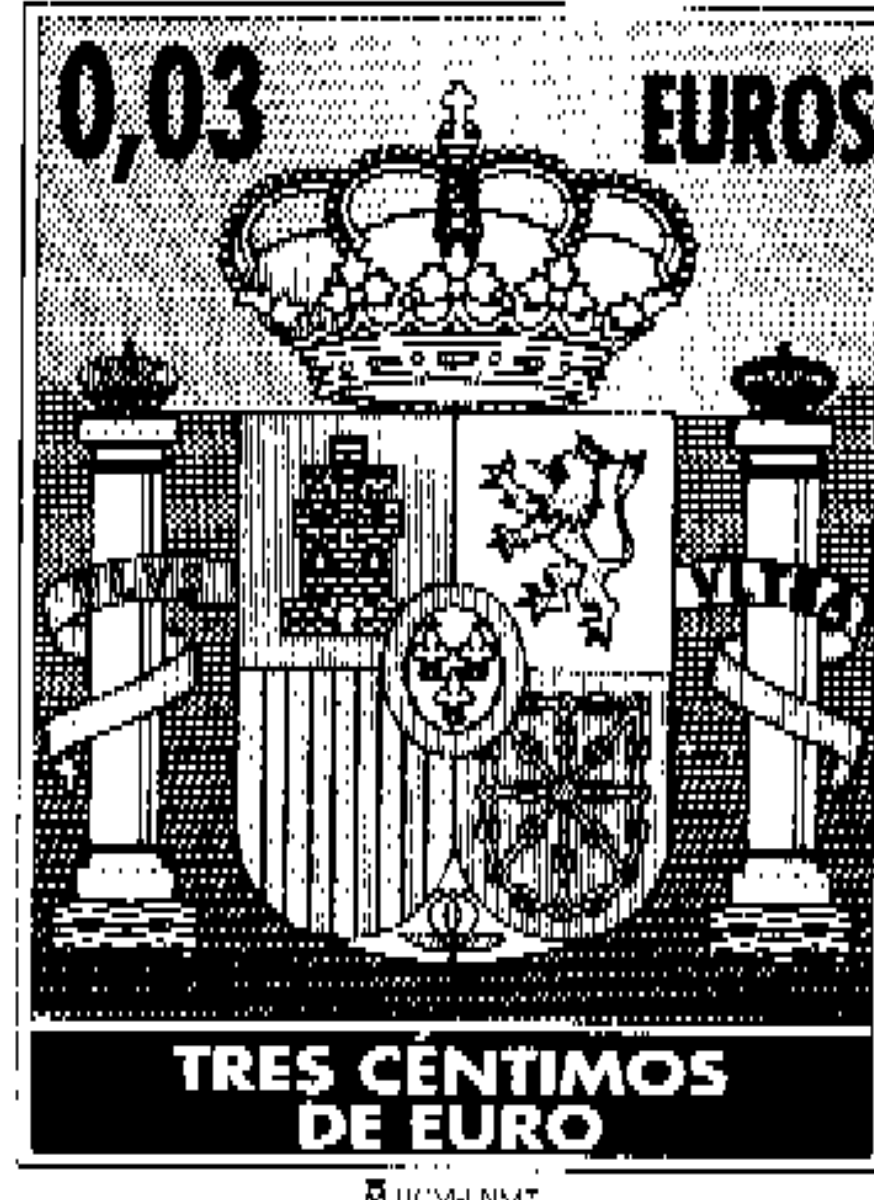
g) Impuesto sobre Sociedades

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

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.
- 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, pagadera en cada Fecha de Pago, más el 0,00312% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Pago.



OH7373110

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	359
Amortizaciones	<u>(103)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>256</u>

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

El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales a incurrir para la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacaron los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., S.C.L.V. y Registro Mercantil.

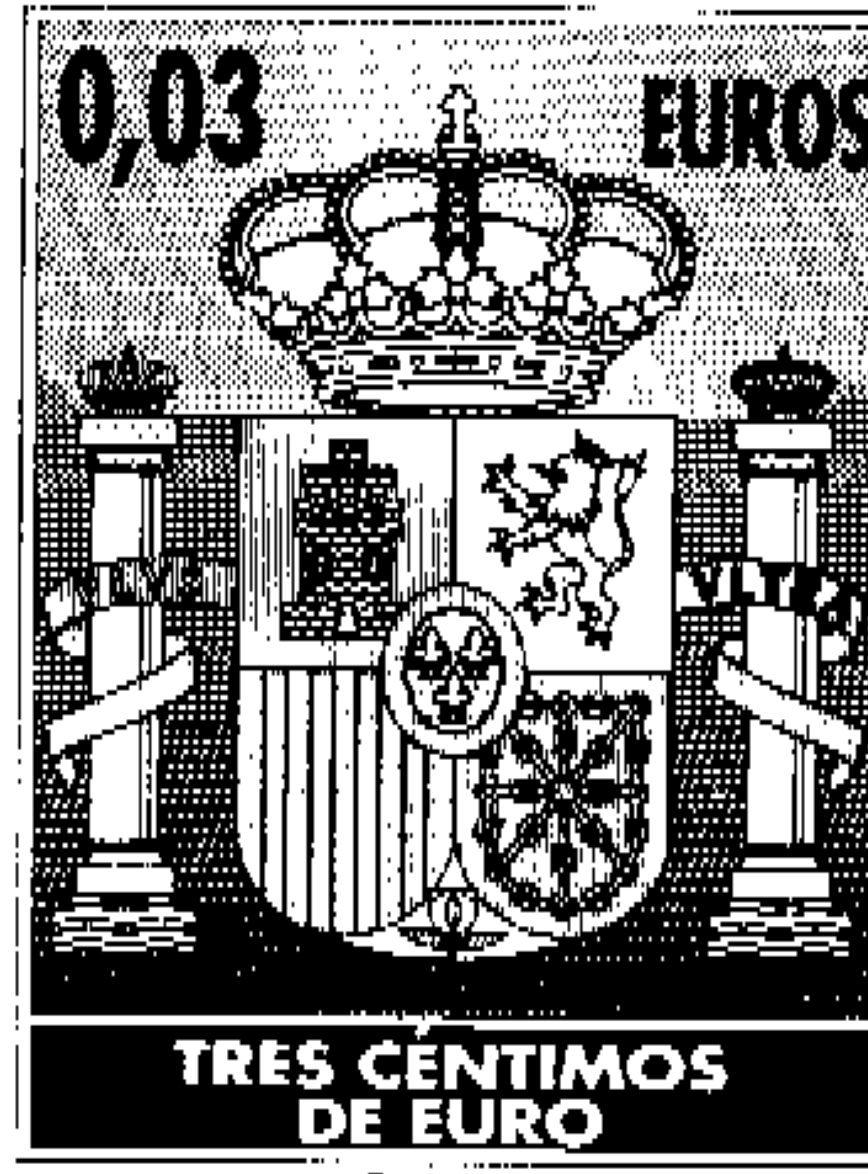
## 6. DERECHOS DE CRÉDITO

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	425.809
Amortizaciones	<u>(119.807)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>306.002</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



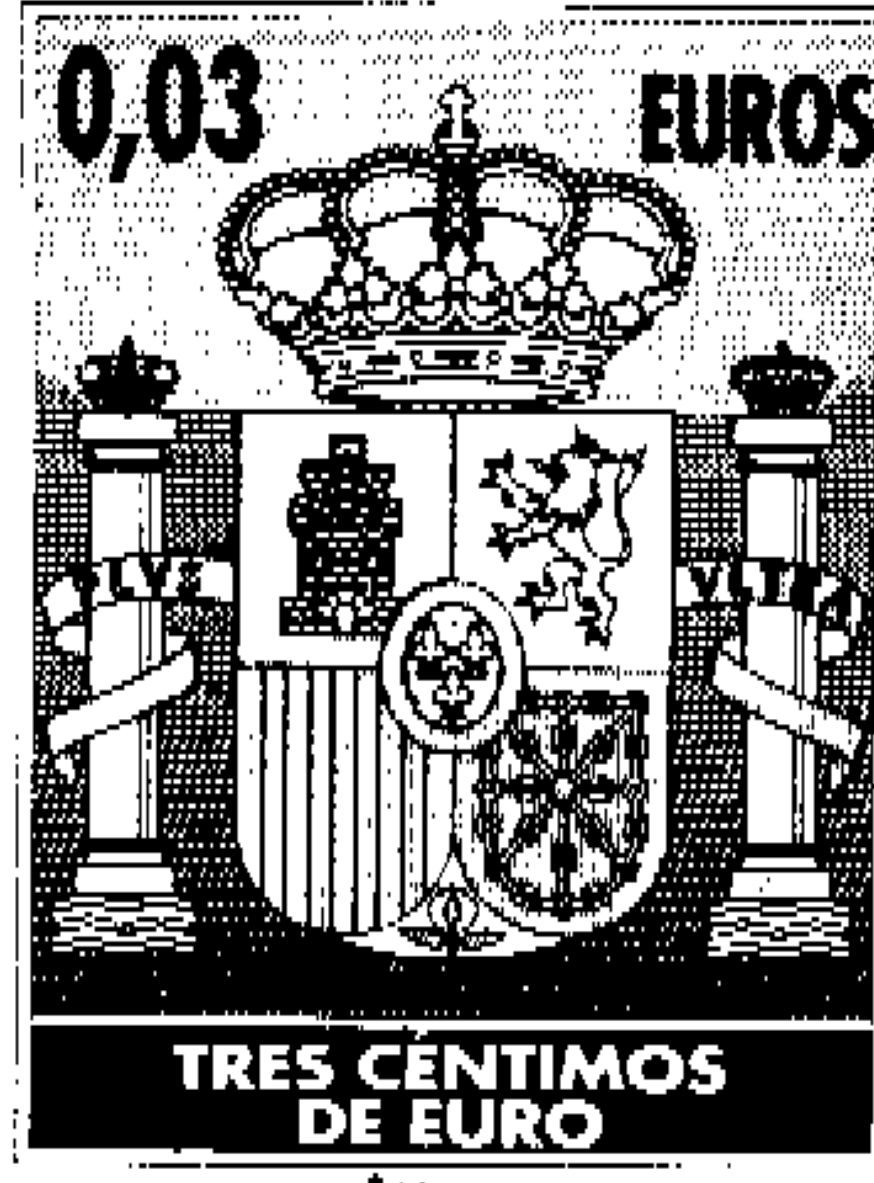
OH7373111

Los Derechos de Crédito vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004 ascienden a 10.259 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Derechos de Créditos" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 11.387 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.
- 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.

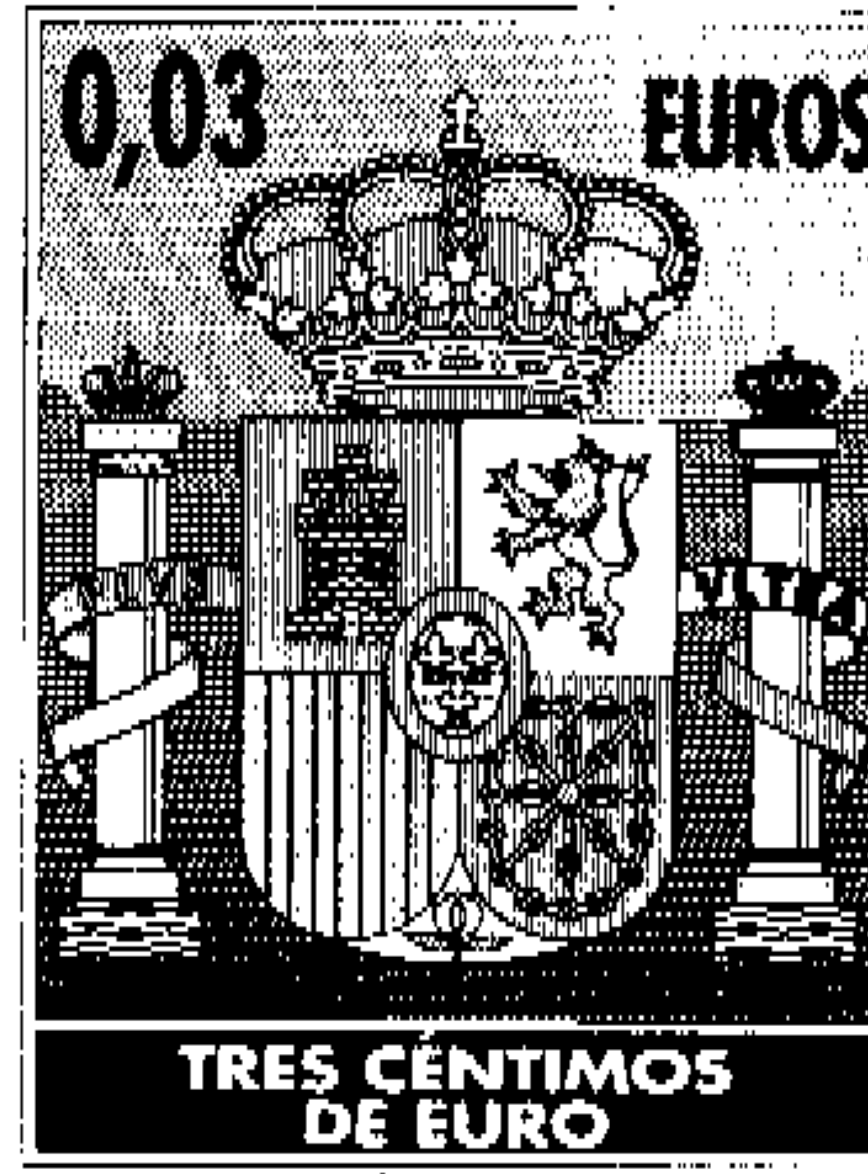




0H7373112

**CLASE 8.ª**

- 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 de la cartera de operaciones de financiación cedidas al Fondo de titulización al 31 de diciembre de 2004 es del 3,515%.
- 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.
- 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 Avaless 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.

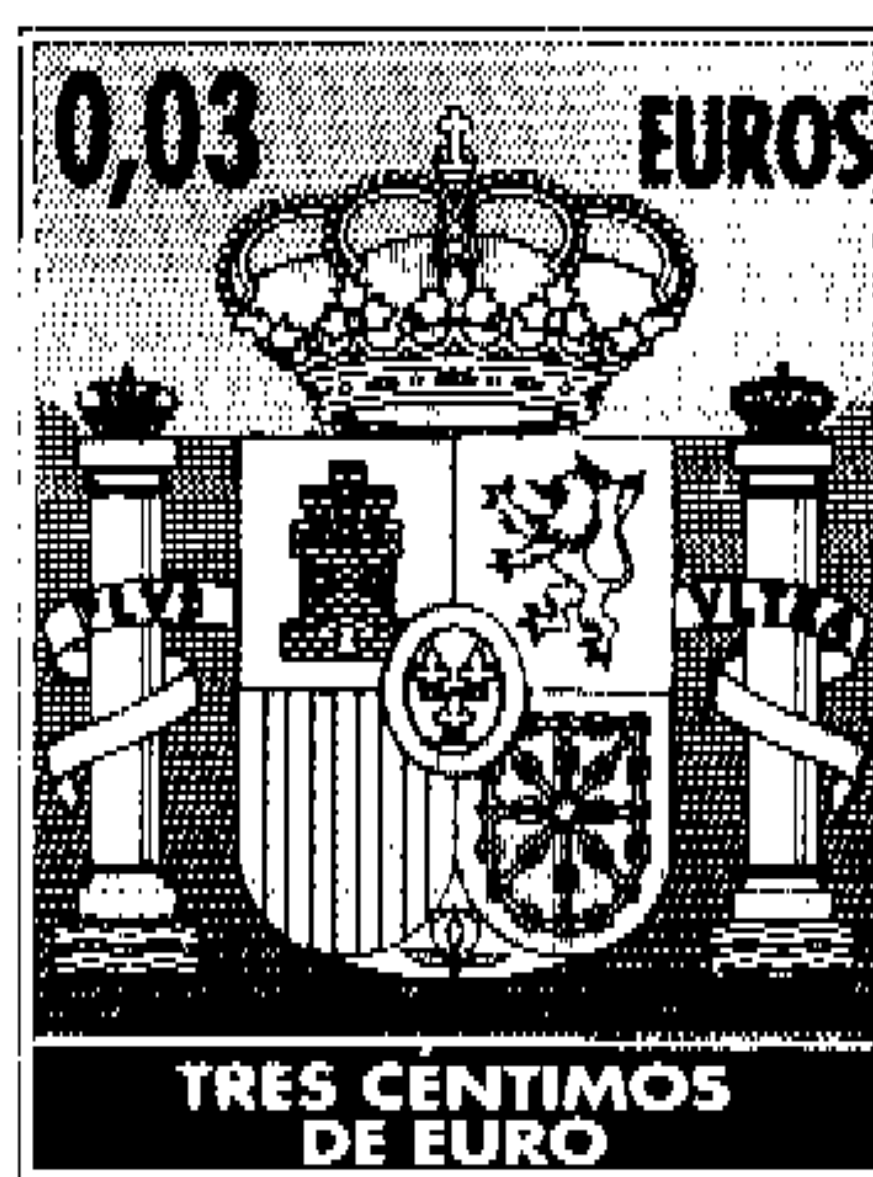


0H7373113

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
FINANCIACIÓN

- 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.
  - 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.





0H7373114

**CLASE 8.ª**

- 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:

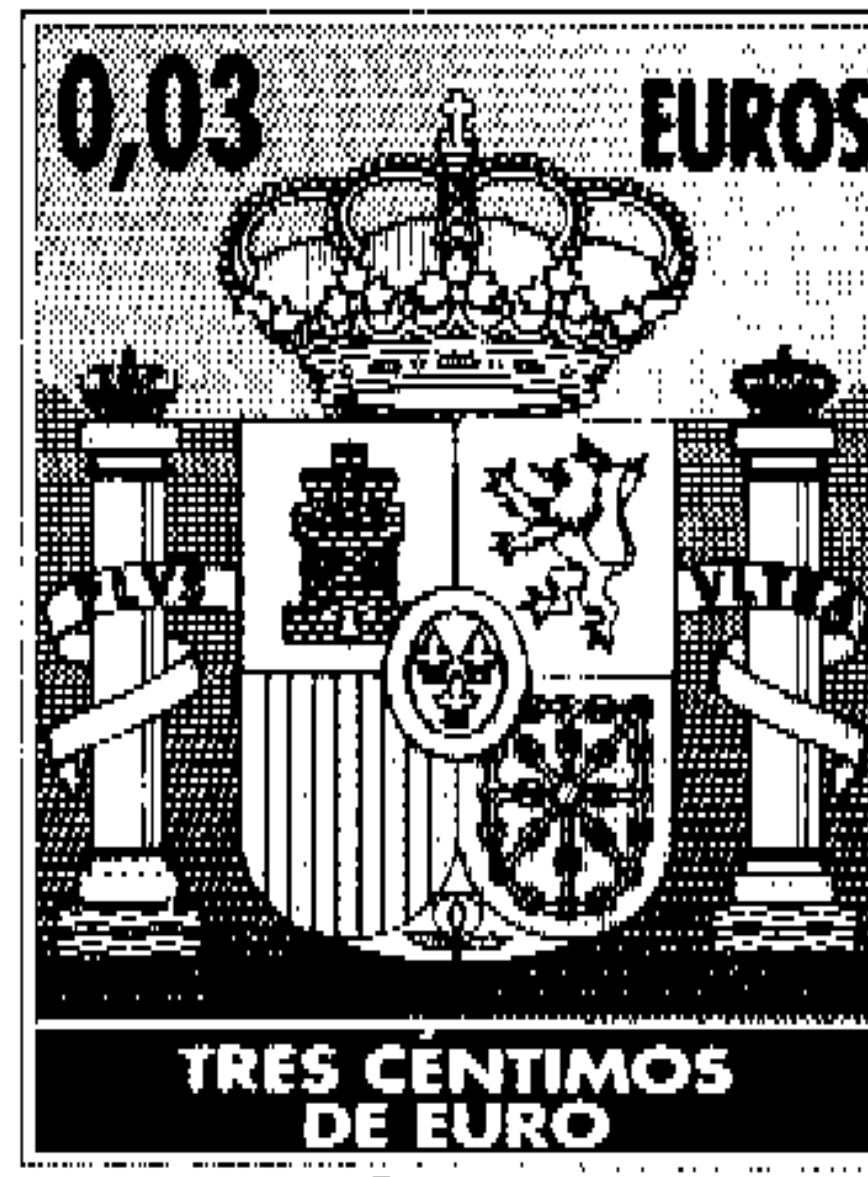
<u>CLASE</u>	<u>CALIFICACIÓN</u>
1CA	AAA
1SA	AA
2SA	A
B	BB

Durante 2005, 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 65.325 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito por importe de 130 miles de euros (Nota 8) que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H7373115

## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance a 31 de diciembre de 2004 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 y se liquida el 22 de junio y el 22 de diciembre.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	6.063
Altas	267.788
Bajas	<u>(271.522)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>2.329</u>

## 8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

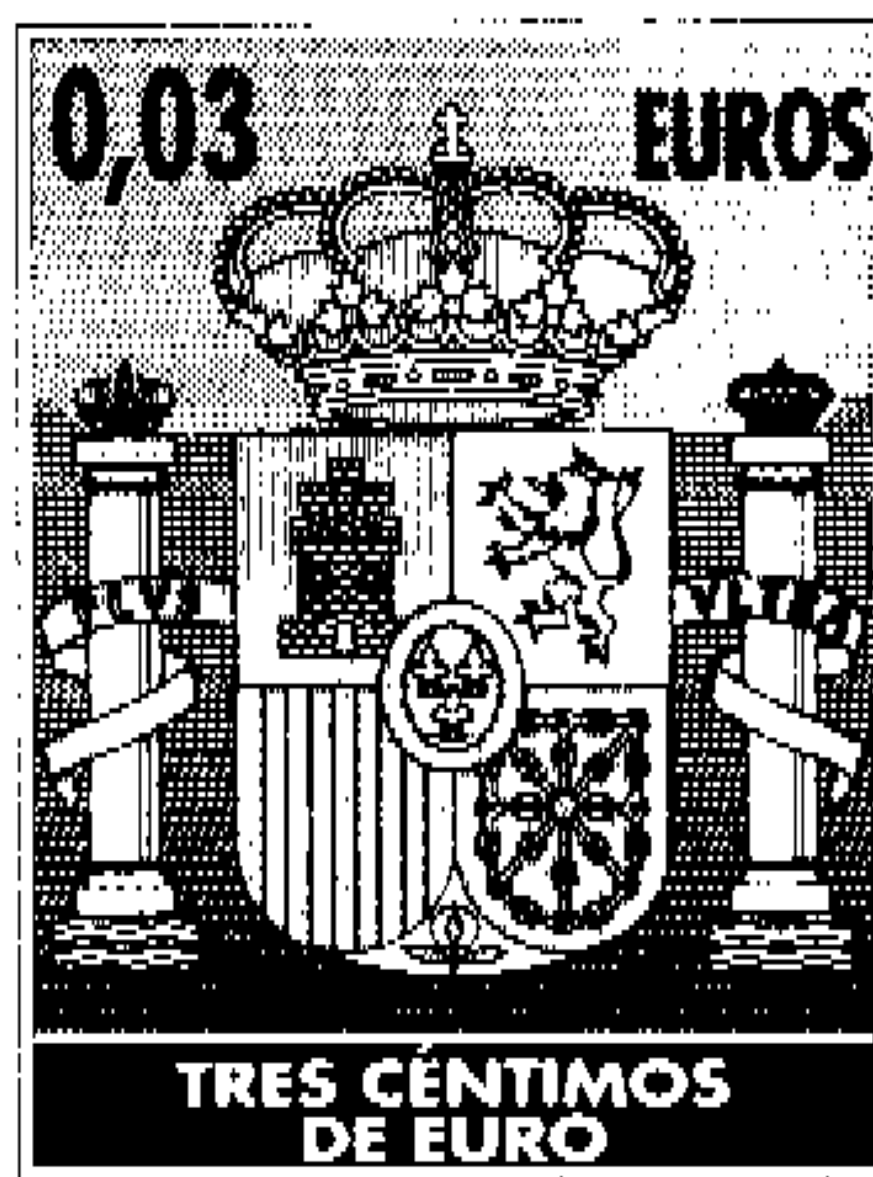
La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Derechos de Crédito (Nota 6)	130
Tesorería	<u>2</u>
	<u>132</u>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
MAY 2002



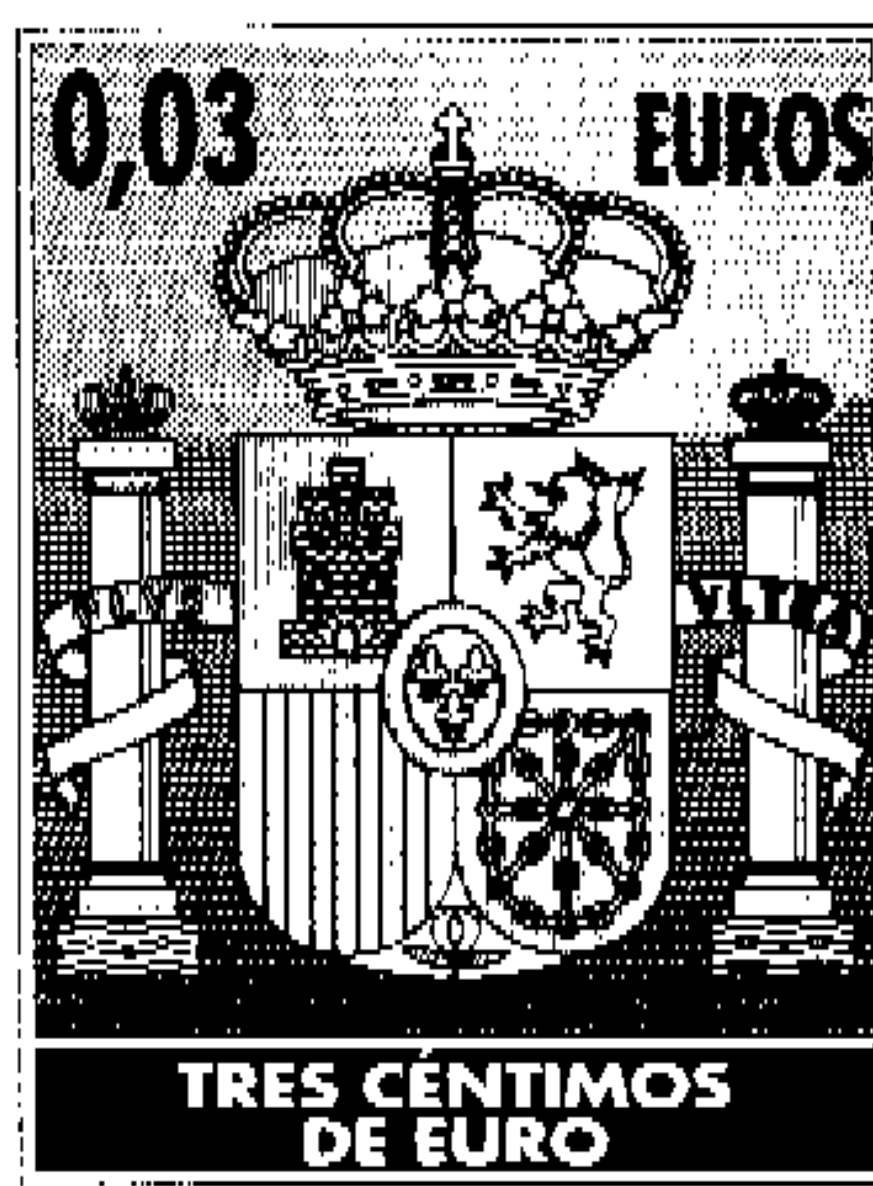
0H7373116

## 9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 serie de Bonos de Titulización 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.
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>





OH7373117

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

FONDO

**Amortización Bonos Clase 2**

La amortización de los Bonos 2SA no comenzará hasta tanto no se hayan amortizados totalmente los Bonos 1CA y 1SA.

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.

**Amortización Bonos Clase B**

La amortización de los Bonos B no comenzará hasta tanto no se hayan amortizados totalmente los Bonos 2SA.

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.

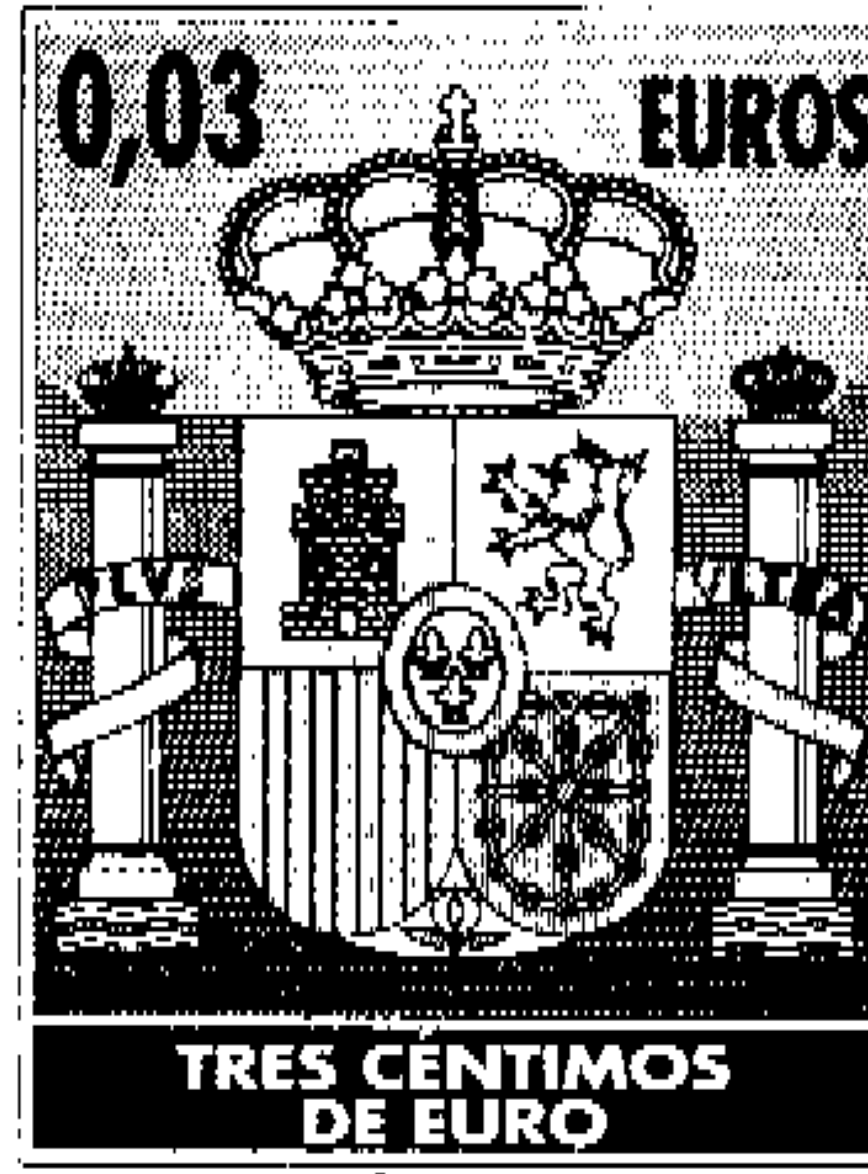
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

Junio 2010.

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 el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	439.812
Amortizaciones	<u>(123.327)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>316.485</u>



0H7373118

CLASE 8.<sup>a</sup>

Los Bonos están representados mediante 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.).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 192 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

#### 10. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la Fecha de Desembolso, 11 de junio de 2002, el Fondo recibió dos 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:

##### PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por la Entidad

Banco de Sabadell

Euros

1.800.000,00

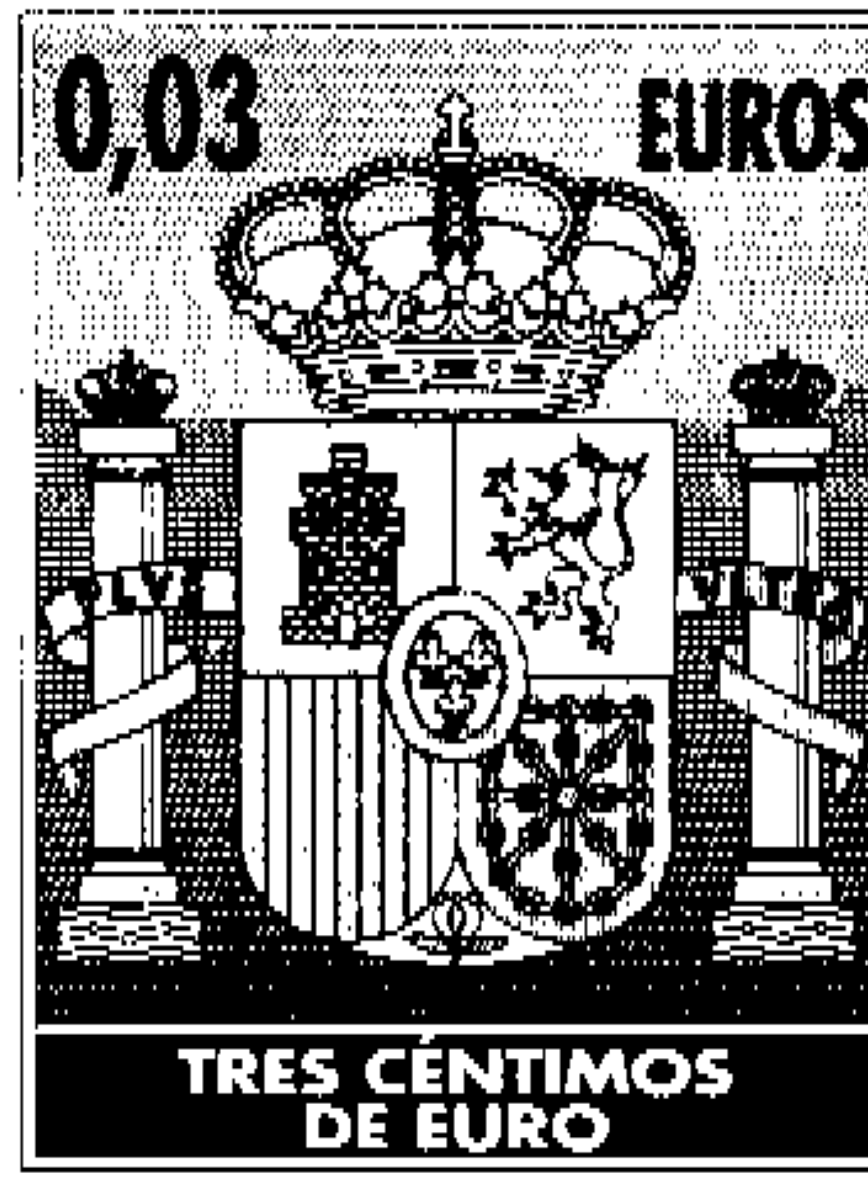
Saldo al 31 de diciembre de 2004

Completamente amortizado.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0H7373119

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.

### PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Euros</u>
Banco de Sabadell	537.473,30

Saldo al 31 de diciembre de 2004

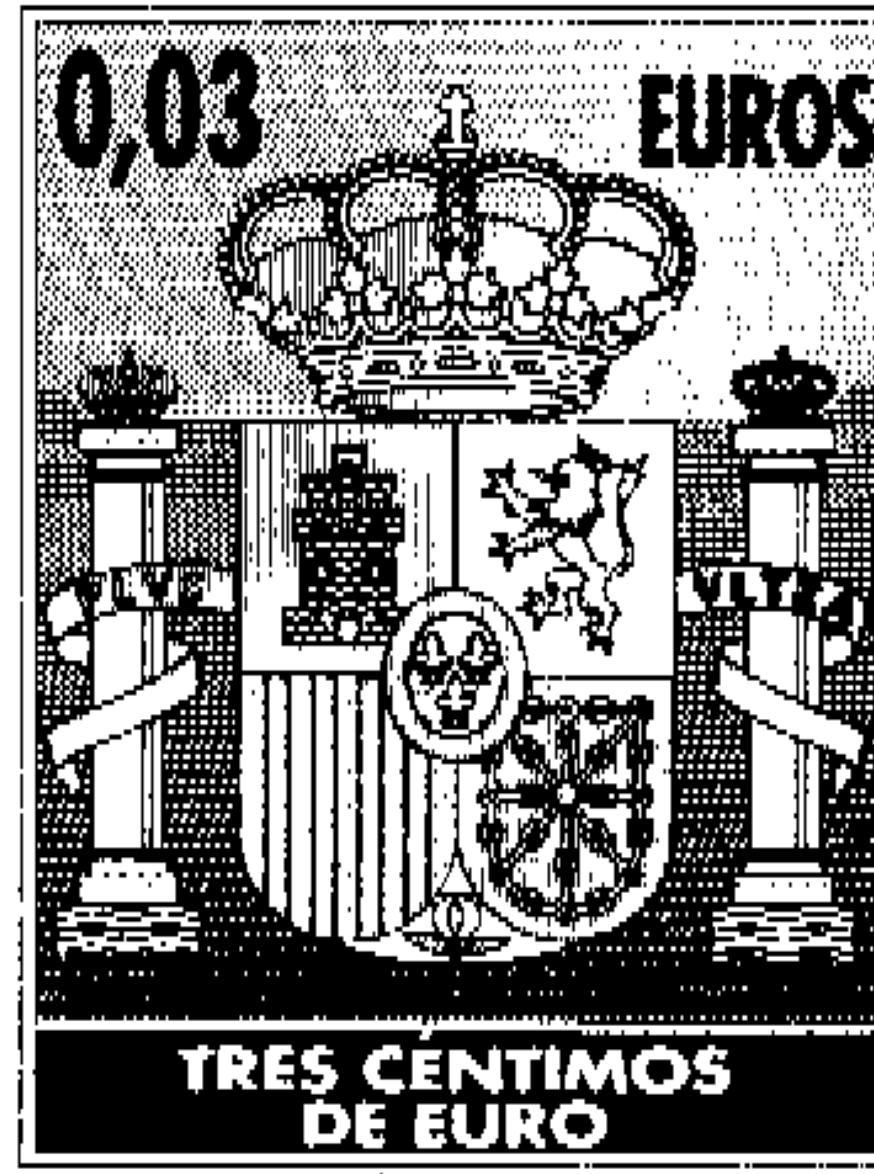
269 miles de euros.

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 de junio de 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.

### CRÉDITO PARTICIPATIVO

El importe total del crédito participativo será 11.100.000 euros.

En la fecha de desembolso, el Cedente entregó al Fondo, con cargo al Crédito Participativo, un importe igual a 1.800.000 euros.



0H7373120

**CLASE 8.ª**  
ESTADO

El importe restante del Crédito Participativo es una cantidad disponible para el Fondo de la que se podrá disponer, siempre que los Recursos Disponibles no permitan hacer frente a las obligaciones del Fondo.

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Euros</u>
Banco de Sabadell	<u>11.100.000,00</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	1.800 miles de euros.

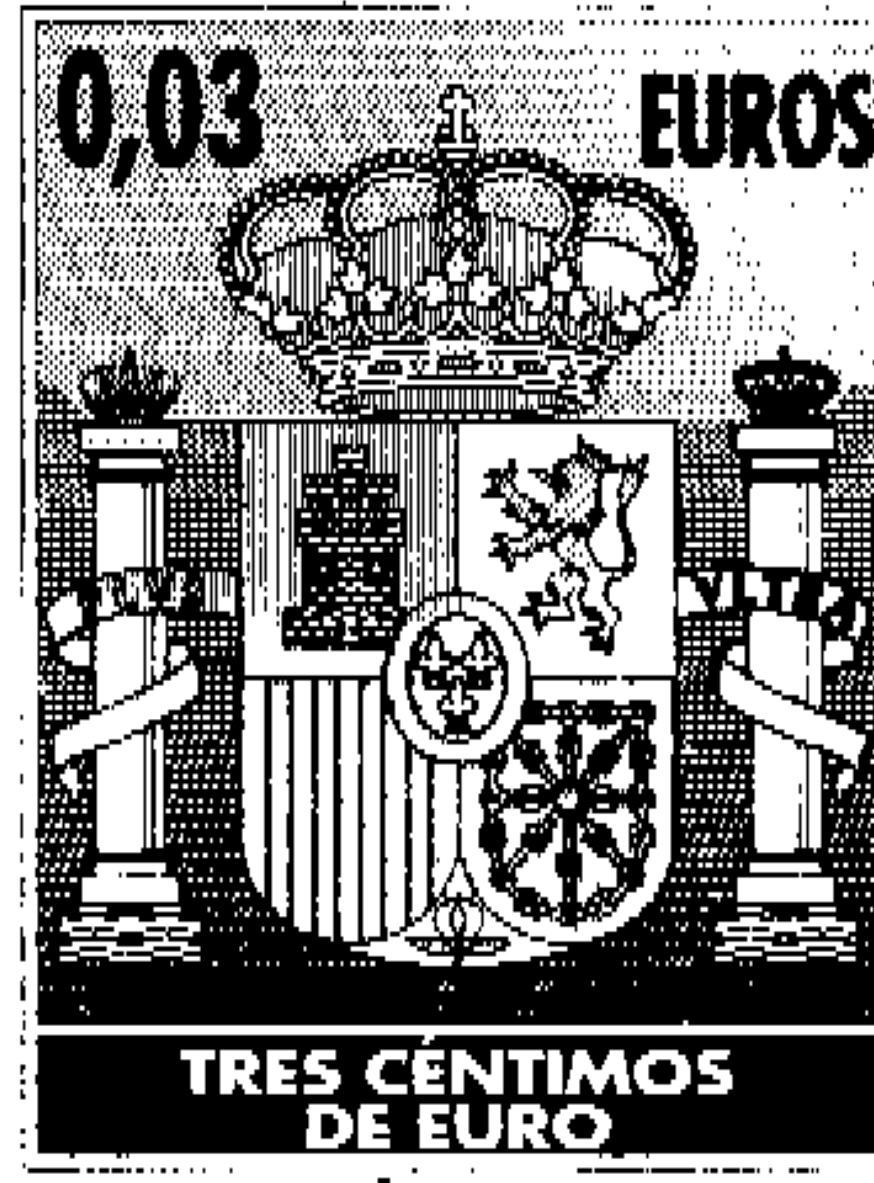
Finalidad:

El importe inicialmente dispuesto se destinará a la dotación del Fondo de Reserva. La Sociedad Gestora deberá destinar el importe total del Crédito Participativo a la dotación de un mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito fallidos con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo.

En el supuesto de que la calificación crediticia otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente calificado, fuera rebajada a una calificación crediticia para riesgo a corto plazo inferior a F1 u otra equivalente reconocida por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá totalmente del Crédito Participativo y lo transferirá automáticamente a la Cuenta de Tesorería del Fondo.

En el supuesto de que, en una Fecha de Pago, el Importe Total del Crédito Participativo fuera superior al 3,7% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en esa Fecha de Pago y siempre que dicho Importe Total sea igual o superior al 0,3 % del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito, se reducirá el importe disponible del Crédito Participativo, por un importe igual a la diferencia entre el Importe Total del Crédito Participativo y el 3,7% del Saldo Nominal pendiente de los Derechos de Crédito en esa Fecha de Pago más una cantidad igual al 50% del Saldo Vivo de Derechos de Crédito con impagos entre 3 y 12 meses.

La fecha de vencimiento del Crédito Participativo coincide con la fecha de liquidación del Fondo: 22 de junio de 2011.



0H7373121

**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 dos 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.

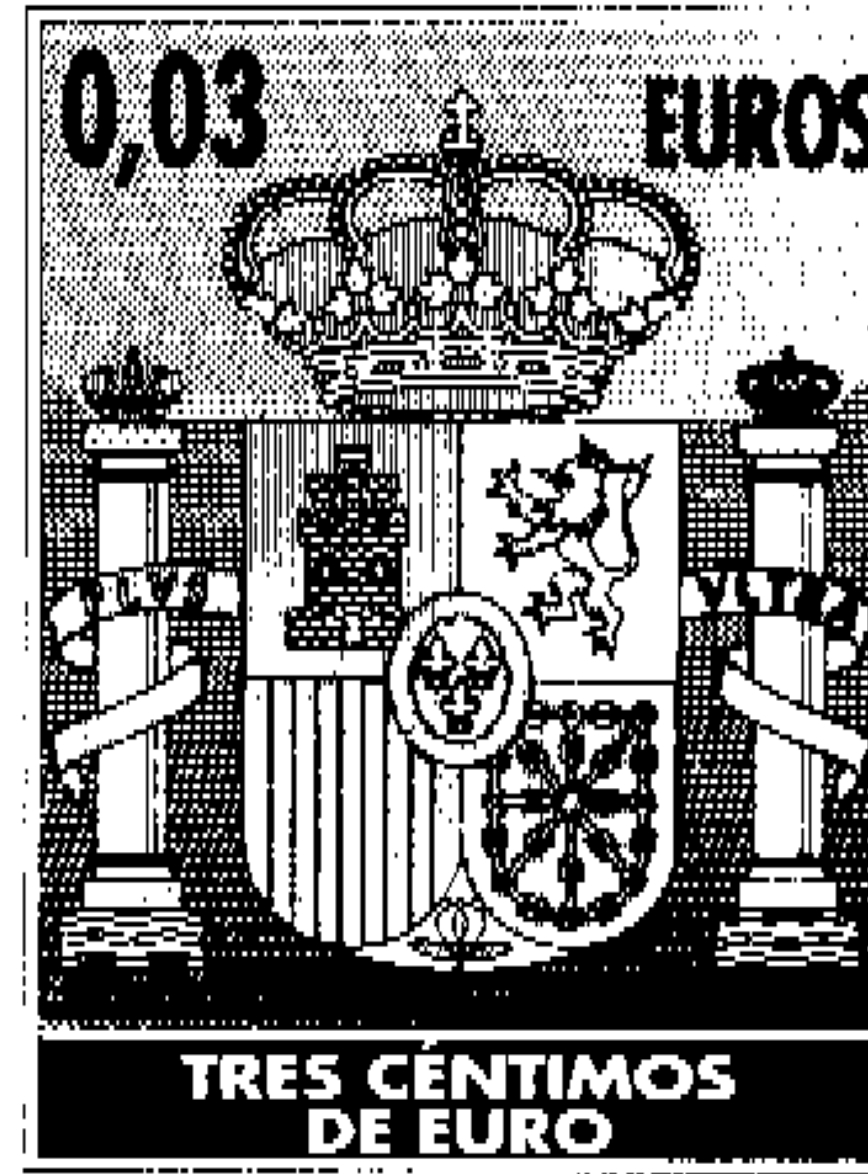
Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos por operaciones de financiación concedidas por Entidades de Crédito por importe de 2 miles de euros que se han registrado en el capítulo de “Acreedores a corto plazo” (Nota 11).

**11. ACREEDORES A CORTO PLAZO**

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 10)	2
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>192</u>
	194
Comisiones	
De gestión	7
Agente de Pagos	<u>2</u>
	9
Remuneración Variable Crédito Participativo	<u>1.349</u>
	<u><u>1.552</u></u>





0H7373122

**CLASE 8.ª**

IMPUESTO

## 12. SITUACIÓN 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, que debe carecer de valor patrimonial.

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.

El Fondo, desde su constitución, no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. 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 a los ejercicios abiertos a inspección.

## 13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

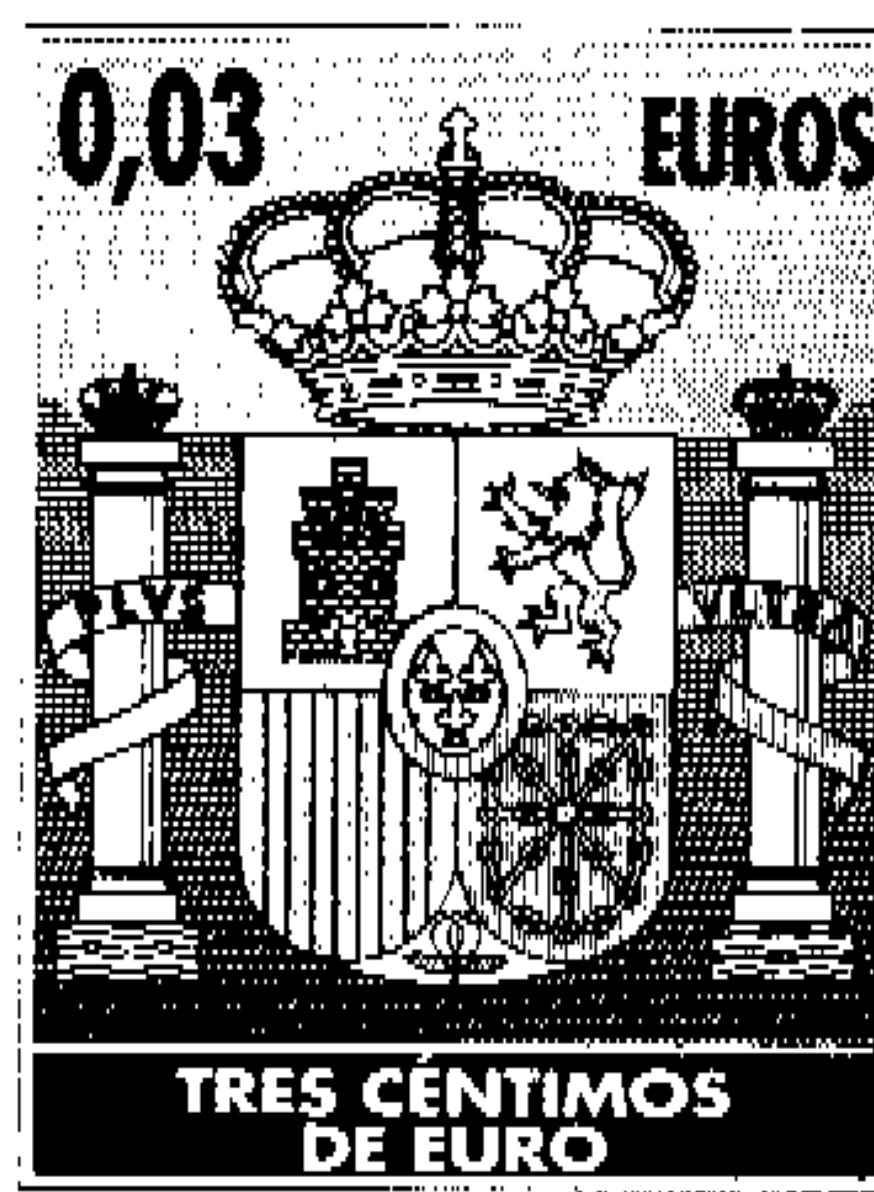
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 4,2 miles de euros.

## 14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTADO FINANCIERO

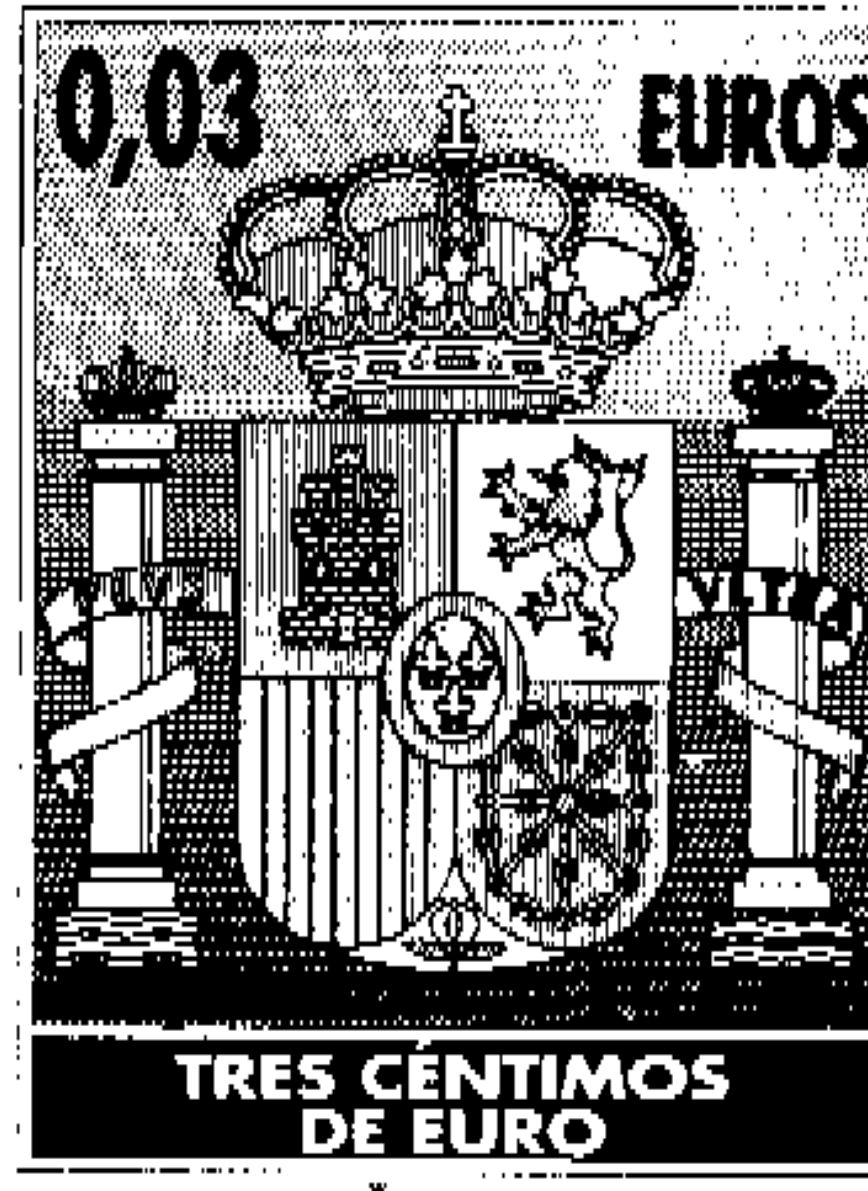


0H7373123

## 15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación el correspondiente a los ejercicios 2004 y 2003 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	2003
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	123.327	110.783
Entidades de crédito	107	1.361
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>123.434</b>	<b>112.144</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	103	103
Derechos de Crédito	119.807	114.875
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>119.910</b>	<b>114.978</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN / AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>(3.524)</b>	<b>2.834</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(891)	900
Tesorería	(3.734)	1.325
Cuentas de periodificación	(53)	(130)
Acreedores a corto plazo	1.154	739
	<b>(3.524)</b>	<b>2.834</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	103	103
Recursos generados en las operaciones	103	103



0H7373124

CLASE 8.<sup>a</sup>

2010-2011

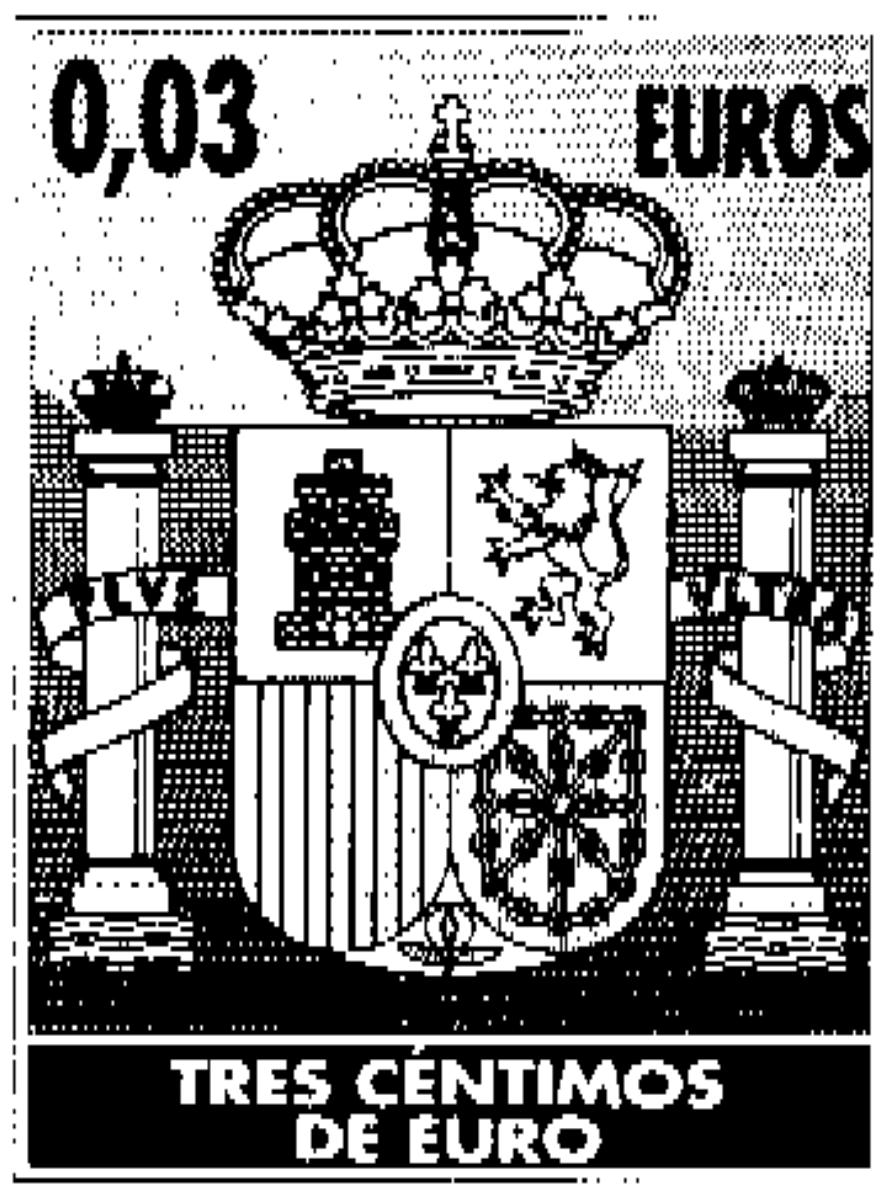
## 16. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho digno de mención que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anuales.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
LÍNEA DE TIEMPO

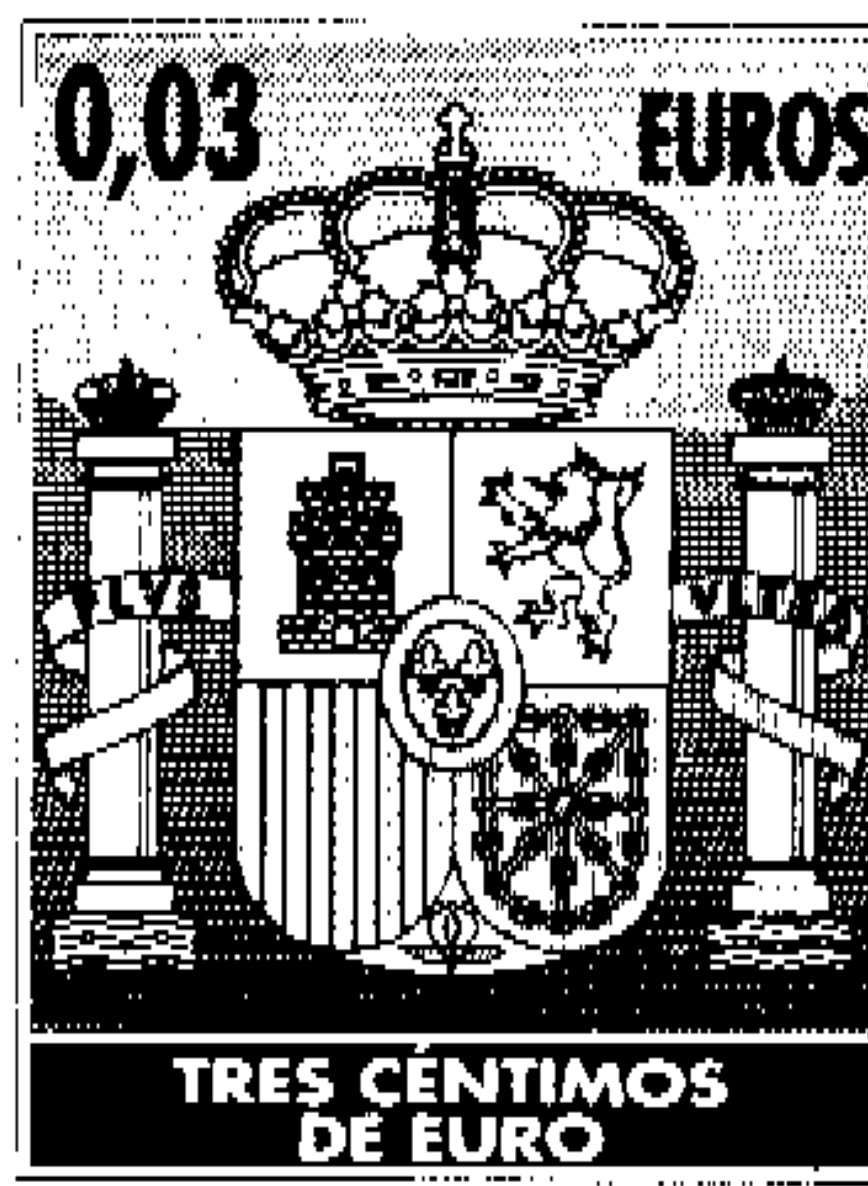


0H7373125

## 2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H7373126

## FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2004

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.

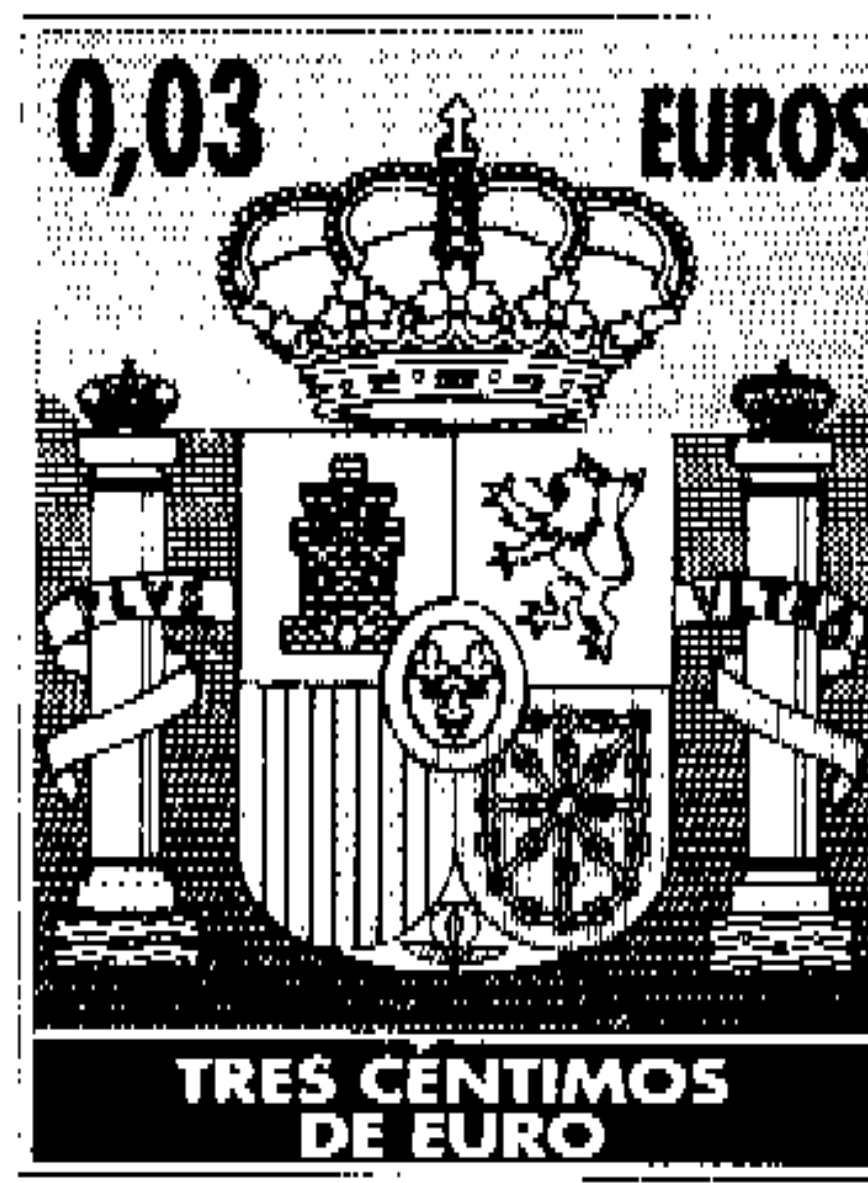
El Fondo emitió 6.000 Bonos de Titulización en tres Clases. La Clase 1 está compuesta por dos Series de Bonos:

- 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.

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.



OH7373127

**CLASE 8.ª**  
Sociedad Anónima

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.

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.

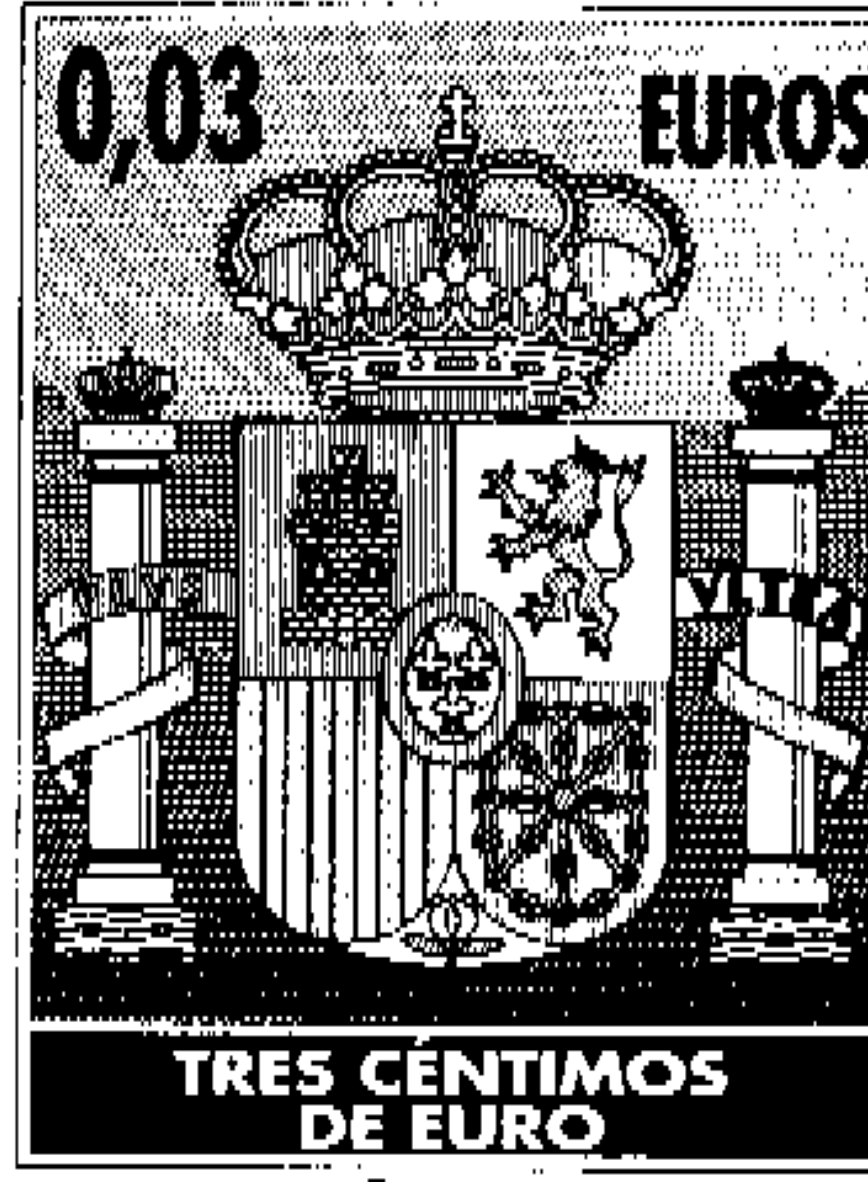
En la Fecha de Desembolso, el Acreditante entregó al Fondo, con cargo al Crédito Participativo un importe igual al 0,3% del Saldo Inicial de los Bonos en dicha fecha. El importe restante del Crédito Participativo, será una cantidad disponible para el Fondo de la que se podrá disponer conforme a lo establecido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





**CLASE 8.ª**

CLASE 8.ª



0H7373128

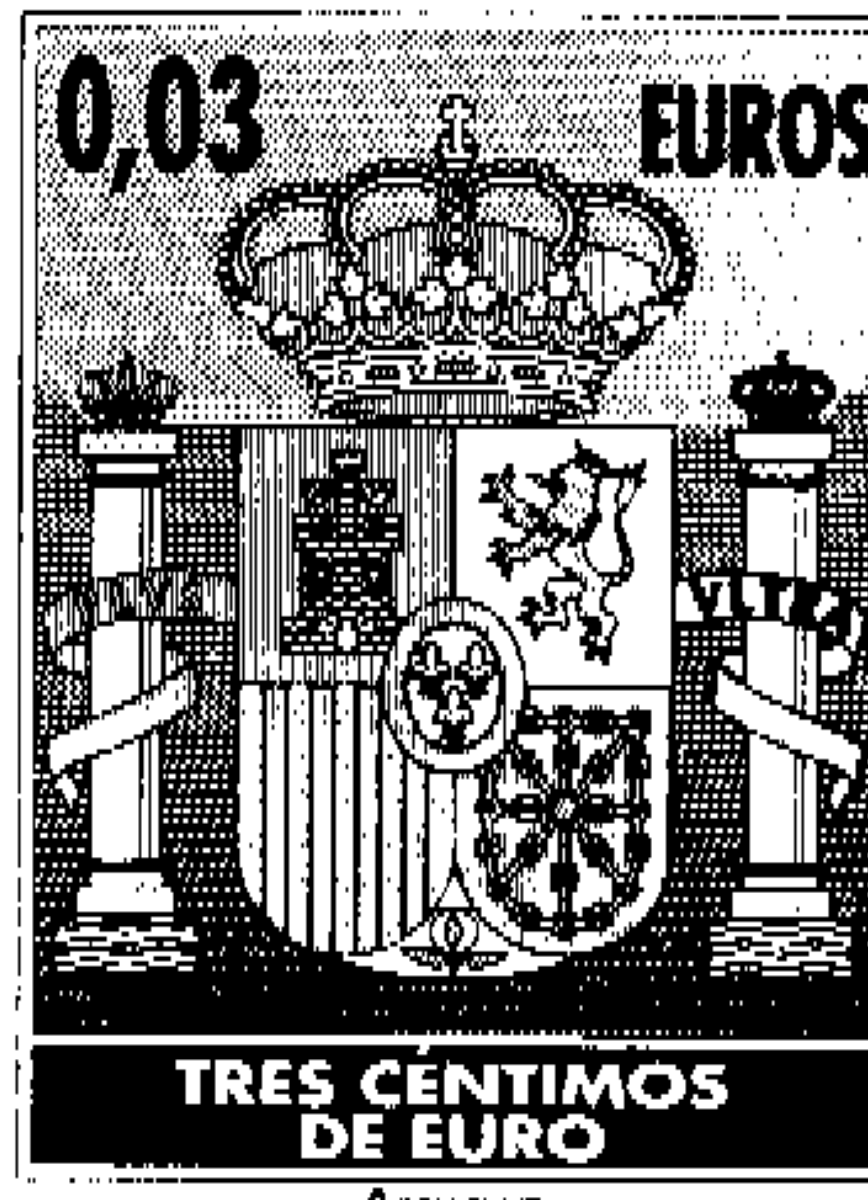
El Fondo liquida con las Entidades Cedentes de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 junio y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 23 de diciembre de 2002.

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 22/12/2009 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 períodos de liquidación del ejercicio 2004.

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

Este documento amplía la información contenida en las cuentas anuales del presente ejercicio.



0H7373129

CLASE 8.<sup>a</sup>

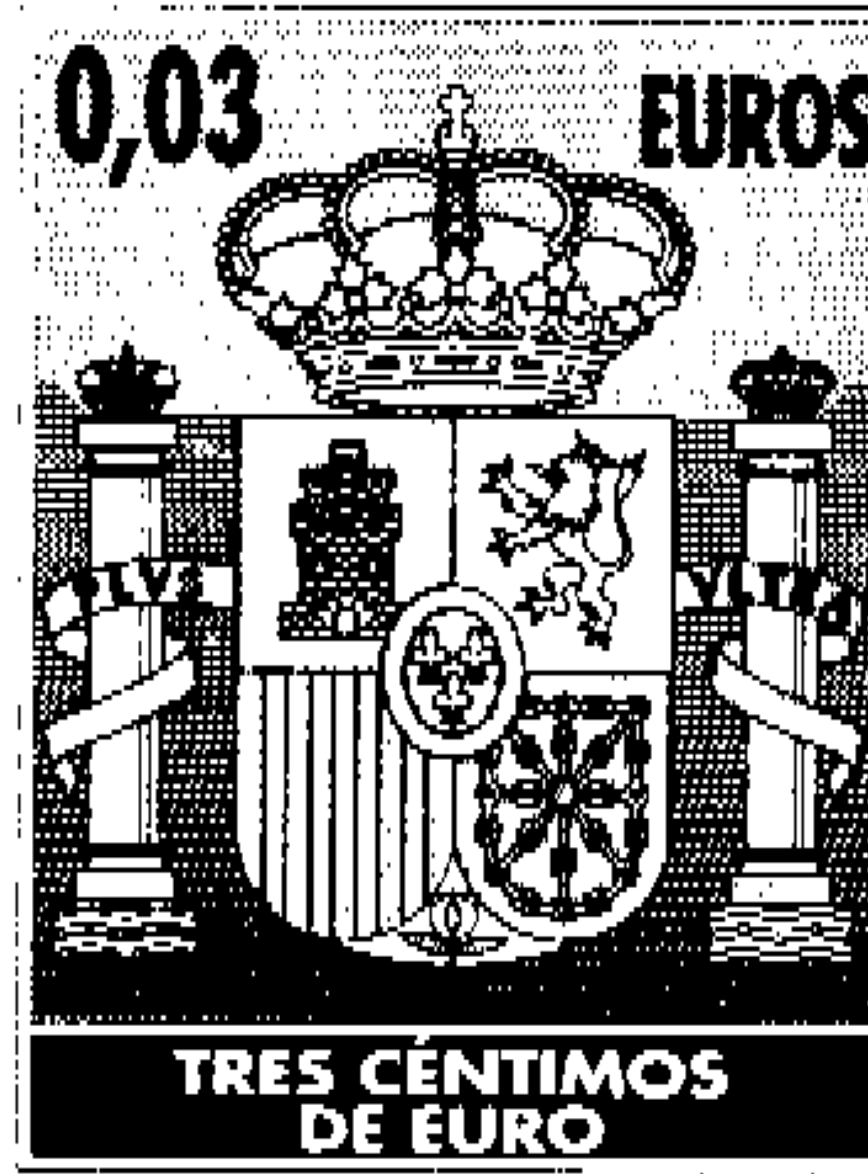
FTPYME TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2004

I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO

1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos, en euros):	305.669.120,24
2. Vida residual (meses):	77
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	6,24%
Últimos 6 meses:	11,58%
Últimos 12 meses:	13,07%
Desde la fecha de desembolso:	10,33%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,03%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Saldo de impago <sup>1</sup> :	22.047.089,23
7. Porcentaje de fallidos <sup>2</sup> :	0,00%
8. Saldo de fallidos (sin impago):	0,00
9. Tipo medio cartera:	3,51%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie 1CA	162.131.066,13
b) Serie 1SA	128.853.930,72
c) Serie 2SA	11.100.000,00
d) Serie B	14.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie 1CA	50.650,13
b) Serie 1SA	50.650,13
c) Serie 2SA	100.000,00
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie 1CA	50,65%
b) Serie 1SA	50,65%
c) Serie 2SA	100,00%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	192.395,10



0H7373130

CLASE 8.<sup>a</sup>

LIBRO DE CUENTAS

**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2004):

a) Serie 1CA	2,222%
b) Serie 1SA	2,612%
c) Serie 2SA	2,712%
d) Serie B	2,962%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería:	3.463,61
2. Saldo de la Cuenta de Reversión:	2.325.306,40

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe Préstamos Subordinados a 31/12/04:

1. Préstamo Subordinado Gastos Iniciales:	268.736,65
2. Préstamo Subordinado de Desfase:	0,00
3. Crédito Participativo:	
• Importe Disponible:	9.300.000
• Importe Dispuesto:	1.800.000

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2004	96.310,59
b) Variación 2004	-21,85%

<sup>1</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

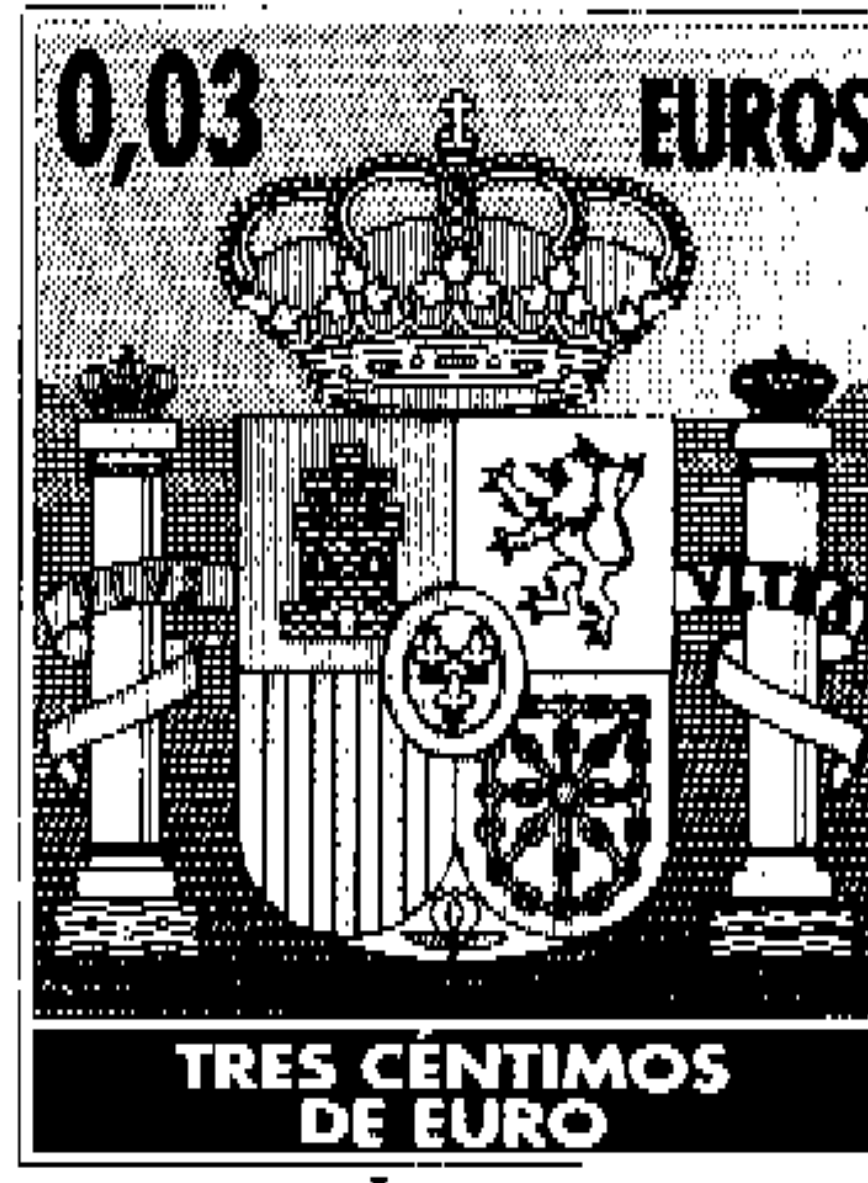
<sup>2</sup> Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición 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.<sup>a</sup>



OH7373131

FTPYME TDA SABADELL I  
FLUJOS DE CAJA

	22/12/2003 - 22/06/04		22/06/04 - 22/12/04		22/12/03 - 22/12/04	
	Euros		Euros		Euros	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>						
Amortización Bonos Titulización		64.514.741,40		58.812.311,85		123.327.053,25
Amortización Derechos de Crédito					120.199.645,13	
Amortización Ptnos. Subordinados	63.193.574,94	53.747,33	57.006.070,19	53.747,33		107.494,66
<b>II. INTERESES</b>						
Intereses pagados a los Bonos		5.350.690,50		4.618.385,16		9.969.075,66
Intereses recibidos de los DC	7.221.075,34		6.094.949,15		13.316.024,49	
Intereses Ptnos. Subordinados		37.244,28		36.595,19		73.839,47
Intereses Inversiones Temporales	434.693,69		434.434,23		869.127,92	
<b>III. GASTOS</b>						
Comisiones Periódicas:						
- Gestora		52.050,00		44.915,28		96.965,28
- Depósito y Agencia de Pagos		9.926,60		8.937,25		18.863,85
Prensa:		609,07		6.368,40		6.977,47
Auditoria:		4.541,40		675,12		5.216,52
Remuneración Variable del Crédito Participativo		2.011.054,15		2.050.151,43		4.061.205,58
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	70.849.343,97	72.034.604,73	63.535.453,57	65.632.087,01	134.384.797,54	137.666.691,74
Saldo inicial						
A Inversiones Temporales	5.606.460,24	4.421.199,48	4.421.638,17	2.325.004,73	10.028.098,41	6.746.204,21
<b>Total</b>	76.455.804,21	76.455.804,21	67.957.091,74	67.957.091,74	144.412.895,95	144.412.895,95
Retenciones practicadas						
A Inv. Temporales	802.610,55	802.610,55	692.758,44	692.758,44	1.495.368,99	1.495.368,99

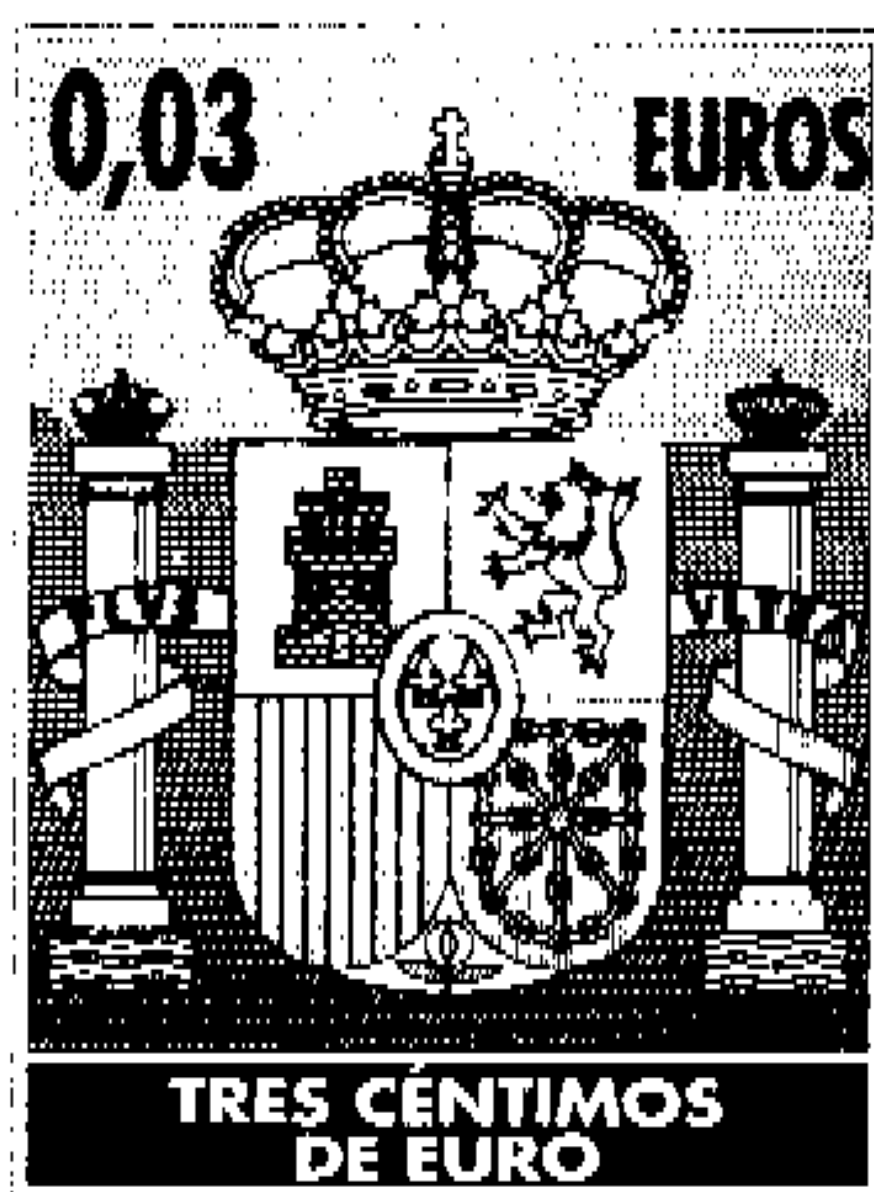


**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
CORREO ORDINARIO



OH7373132

### 3. FORMULACIÓN



OH7373133

CLASE 8.<sup>a</sup>

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Eleuterio Jover Irujo

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
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 2004, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de abril de 2005, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 33 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH7373093 al OH7373133, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 25 de abril de 2005

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo