

**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**CÉDULAS TDA 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 CÉDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 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 CÉDULAS TDA 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 CÉDULAS TDA 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 ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el N° S0530)

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2005 N° A1-004877  
COPIA GRATUITA

26 de abril de 2005

.....  
Este 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

  
José Carlos Hernández Barrasús



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

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

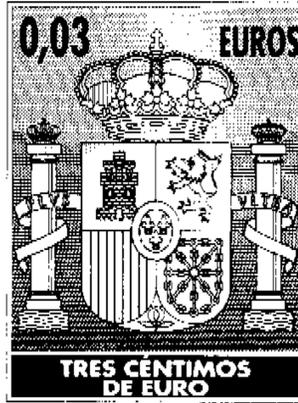


0H4910045

**CÉDULAS TDA 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
[11111 75000]



0H4910046

**CÉDULAS TDA 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 - 22
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	23 - 25
<b>3. FORMULACIÓN</b>	26



CLASE 8.<sup>a</sup>  
P12277

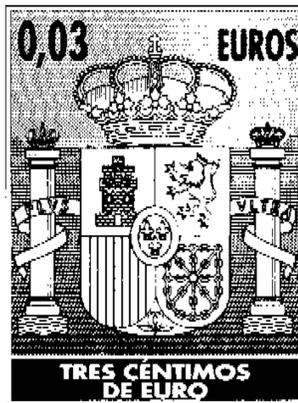


0H4910047

**1. CUENTAS ANUALES**



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



0H4910048

## 1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



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



0H4910049

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos

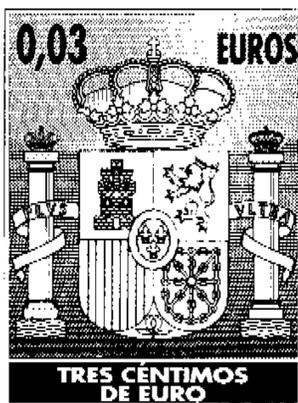
Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2004	2003
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	1.412	1.826
Inmovilizaciones financieras		
Cédulas Hipotecarias	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>
Subtotal inmovilizado	<u>1.751.412</u>	<u>1.751.826</u>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<u>4.947</u>	<u>5.852</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Deudores por Cédulas Hipotecarias	30.240	30.221
Tesorería	49.287	49.264
Cuentas de periodificación	<u>618</u>	<u>492</u>
Subtotal activo circulante	<u>80.145</u>	<u>79.977</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>1.836.504</u>	<u>1.837.655</u>
<b>PASIVO</b>		
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<u>6.598</u>	<u>7.917</u>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	1.750.000	1.750.000
Entidades de crédito. Préstamo Participativo	<u>49.025</u>	<u>49.025</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>1.799.025</u>	<u>1.799.025</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>30.881</u>	<u>30.713</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>1.836.504</u>	<u>1.837.655</u>



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

01/01/1979



0H4910050

## 1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

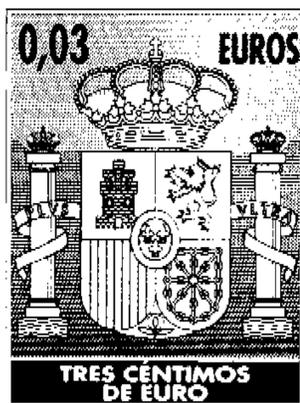
CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes al periodo comprendido entre el 12 de junio de 2003 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004

<u>DEBE</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>HABER</u>	<u>Miles de euros</u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Cédulas Hipotecarias	30.221
Intereses de Bonos	56.894	Ingresos de cuentas de reinversión	492
Intereses del Préstamo Participativo	1.185	Otros ingresos financieros	245
Otros gastos financieros	905		
	<u>58.984</u>		<u>30.958</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>454</u>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<u>-</u>
<b>OTROS GASTOS</b>			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado			
Amortización de gastos de establecimiento	414		245
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	16		-
Remuneración Variable Ptmo. Participativo	24		14
	<u>40</u>		<u>14</u>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>454</u>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<u>-</u>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<u>-</u>



CLASE 8.ª



0H4910051



0H4910052

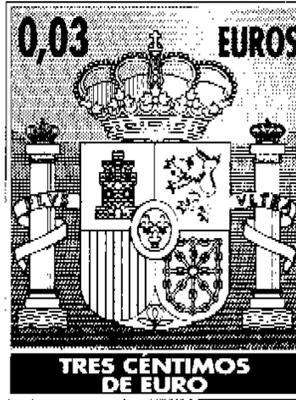
CLASE 8.<sup>a</sup>  
337 20 4000

### 1.3. MEMORIA



CLASE 8.<sup>a</sup>

503104



0H4910053

## CÉDULAS TDA 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

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 12 de junio de 2003, agrupando un total de seis Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 1.750.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 9 de junio de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 1.750.000.000 euros (Nota 11).

El activo de CÉDULAS TDA 1 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Caja Madrid), Caja Castilla La Mancha, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante Ibercaja), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (en adelante Unicaja), Caja de Ahorros del Mediterráneo y Caja de Ahorros Municipal de Burgos (en adelante Caja Burgos).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamos Participativo en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de las Cédulas Hipotecarias 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>



0H4910054

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicho apartado.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V. y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, son que se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V., procederá a la liquidación ordenada del Fondo.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el décimo (10º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (19 de junio de 2003) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.



**CLASE 8.ª**

0,03 EUROS



0H4910055

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, depositados en la Cuenta de Cobros.
- (ii) Las cantidades que integren el Fondo de Reserva.
- (iii) Rendimientos del saldo de la Cuenta de Tesorería y del saldo de la Cuenta de Cobros.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Gastos e impuestos del Fondo, tanto ordinarios como extraordinarios.
- (ii) Pago de Intereses de los Bonos.
- (iii) Amortización de los Bonos.
- (iv) Dotación del Fondo de Reserva, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (vi) Amortización del Préstamo Participativo.
- (vii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión variable de las entidades emisoras).



0H4910056

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

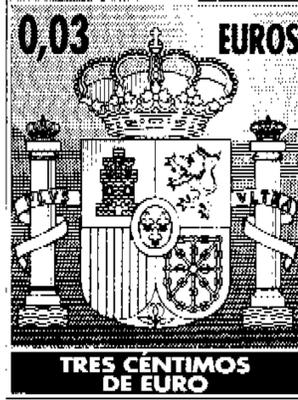
### Otras Reglas

- a) 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.
  3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Participativo, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

### e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, 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, actividad por la que percibió la cantidad de 527.606 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (19 de junio de 2003), una sola vez durante la vida de la operación.



0H4910057

**CLASE 8.ª**

f) Normativa legal

CÉDULAS TDA 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de julio. 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) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

g) 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.



0H4910058

## CLASE 8.ª

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.

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.

### b) Comparación de la información

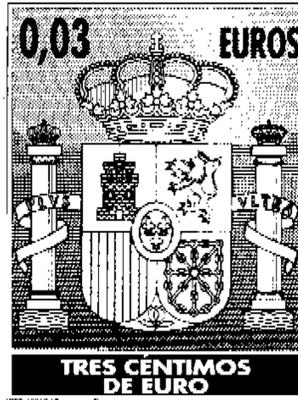
A efectos de comparar las cifras correspondientes al ejercicio 2004 con las del ejercicio anterior ha de tenerse en cuenta que el Fondo se constituyó el 12 de junio de 2003 y por ello las cifras de dicho ejercicio sólo contemplan el periodo comprendido entre el 12 de junio de 2003 y el 31 de diciembre de 2003.

## 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.



0H4910059

**CLASE 8.ª**

SECCIÓN 1.ª

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 una cuota por período anual.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Cédulas Hipotecarias  
-----

Corresponde a la cartera de Cédulas Hipotecarias. Se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito.

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Se corresponde con la diferencia entre el valor nominal de los Bonos de Titulización y el valor efectivamente desembolsado. La imputación a la cuenta de resultados de esta diferencia se realiza linealmente en función de la vida de los Bonos, en este caso, siete años.

e) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Cédulas Hipotecarias.

f) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

En este epígrafe se recoge el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado por las Cédulas Hipotecarias, al ser asumidos los gastos de constitución del Fondo por los Cedentes. Este descuento se imputará a la cuenta de resultados del Fondo en cinco periodos anuales, al igual que los gastos de constitución (Nota 3b).

Adicionalmente, este epígrafe incluye el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado a los Emisores por la adquisición de las Cédulas Hipotecarias. La imputación a la cuenta de resultados de este descuento se realiza linealmente en función de la vida de las Cédulas, en este caso, siete años (Nota 3d).



0H4910060

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

g) **Acreeedores a largo plazo**

**Bonos de Titulización**  
-----

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

**Entidades de crédito. Préstamo Participativo**  
-----

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

h) **Acreeedores a corto plazo**

**Cuentas de periodificación**  
-----

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.

i) **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 Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:



0H4910061

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

- 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.
- Caja Madrid 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.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial igual a 200.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (19 de junio de 2003), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

**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:

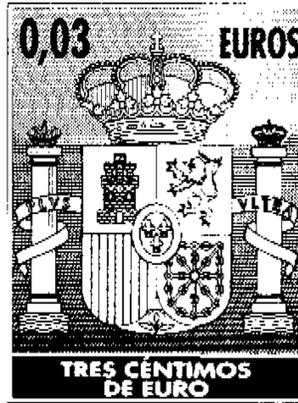
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	1.826
Amortizaciones	<u>(414)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>1.412</u>

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Caja Madrid), que fue igual a 435.000 euros brutos equivalentes al 0,025% del importe total de los Bonos.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales de 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., Iberclear y Registro Mercantil.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910062

## 6. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por seis Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

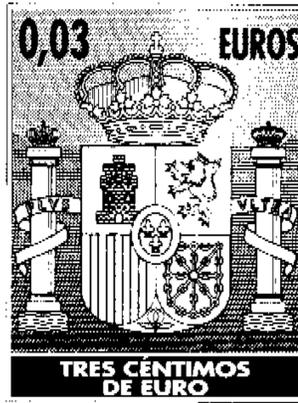
<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Caja Madrid	299.600
Caja Castilla La Mancha	300.000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	300.000
Ibercaja	300.000
Unicaja	250.000
Caja de Burgos	300.400
	<u>1.750.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas, sin prima, el 12 de junio de 2003 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 4,507%, pagadero anualmente, y su vencimiento es a siete años a contar desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

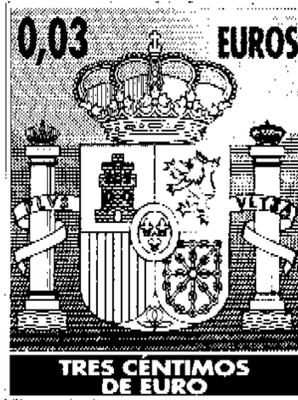
- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;



0H4910063

**CLASE 8.ª**

- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (vii) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el folleto de emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será de siete años;
- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los Derechos de Crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;



0H4910064

**CLASE 8.ª**

- (xiii) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xiv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

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

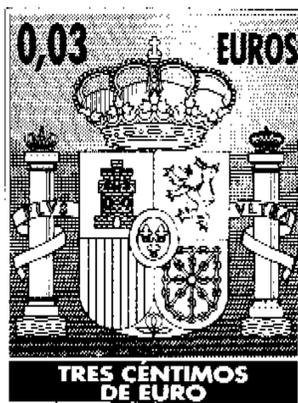
Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias por importe de 30.240 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Deudores por Cédulas Hipotecarias" del activo del balance de situación a dicha fecha.

## 7. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

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

	<u>Miles euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	5.852
Imputación a resultados	<u>(905)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2004	<u>4.947</u>

Los gastos devengados durante el ejercicio se registran en el epígrafe de "Otros gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



0H4910065

CLASE 8.ª

## 8. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2004 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid 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 19 de junio de cada año durante toda la vigencia del Fondo.

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

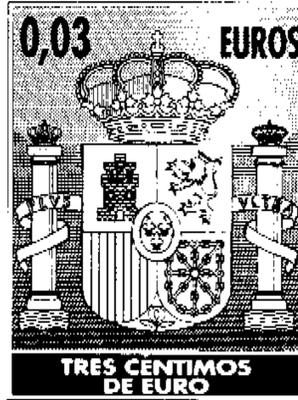
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	49.264
Altas	59.133
Bajas	<u>(59.110)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>49.287</u>

## 9. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de: Tesorería	<u>618</u>
	<u>618</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio de los depósitos efectuados en la Cuenta de Reinversión.



0H4910066

**CLASE 8.<sup>a</sup>****10. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS**

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

	<u>Miles euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	7.917
Imputación a resultados	<u>(1.319)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2004	<u>6.598</u>

Los ingresos devengados durante el ejercicio correspondientes al descuento obtenido en la adquisición de las Cédulas se registran en el epígrafe de "Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

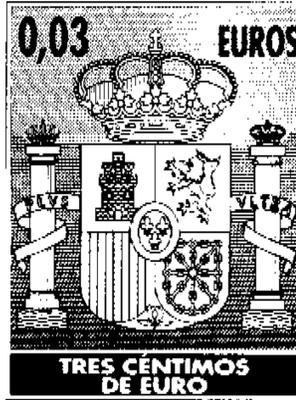
**11. BONOS DE TITULIZACIÓN**

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, con las siguientes características:

Importe nominal	1.750.000.000 euros.
Número de Bonos	17.500 bonos.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés fijo	3,25%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	19 de junio de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	19 de junio de 2003.
Fecha del primer pago de intereses	21 de junio de 2004.



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



0H4910067

#### Amortización

El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono y pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (séptimo aniversario de la fecha de desembolso). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 19 de junio de 2013 (Fecha de Vencimiento Legal).

#### Vencimiento

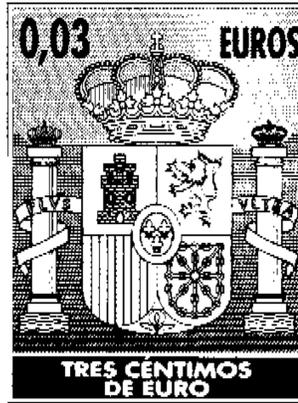
Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada 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).



CLASE 8.<sup>a</sup>  
5119700701



0H4910068

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 30.156 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de “Acreedores a corto plazo” (Nota 13).

## 12. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

El préstamo concedido al Fondo por los Emisores tiene las siguientes características:

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Caja Madrid	2.560.012,00
Caja Castilla La Mancha	17.358.222,00
Unicaja	5.290.869,00
Caja Burgos	11.117.811,00
Ibercaja	6.349.043,00
Caja de Ahorros del Mediterráneo	6.349.043,00
Saldo inicial	<u>49.025.000,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004 49.025 miles de euros.

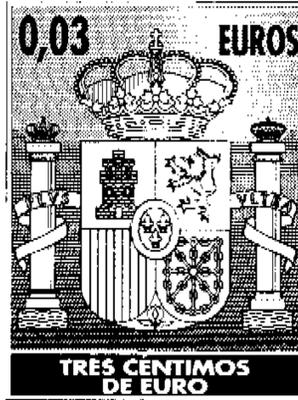
Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: Se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o en caso de ser anterior, en la fecha de extinción del Fondo.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende de la evolución de los riesgos del Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910069

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual igual Euribor a un año más un margen del 0,15%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas y los gastos del Fondo (incluyendo impuestos).

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos del Préstamo por importe de 687 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).

### 13. 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 12)	687
Bonos de Titulización (Nota 11)	<u>30.156</u>
	30.843
Remuneración Variable Préstamo Participativo	<u>38</u>
	<u><u>30.881</u></u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910070

#### 14. 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.

#### 15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

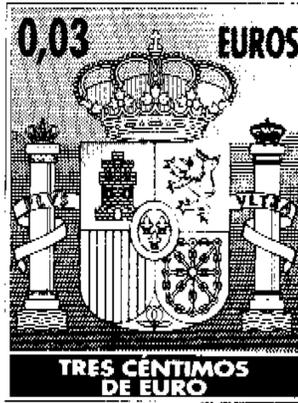
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 3,9 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

#### 16. 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>



0H4910071

## 17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	Miles de euros	
	2004	2003
<u>APLICACIONES</u>		
Gastos de constitución	-	2.071
Cédulas Hipotecarias	-	1.750.000
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>-</b>	<b>1.752.071</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	-
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	2.310
Bonos de Titulización	-	1.750.000
Entidades de crédito. Préstamo Participativo	-	49.025
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>-</b>	<b>1.801.335</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>	<b>49.264</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	19	30.221
Tesorería	23	49.264
Cuentas de periodificación	126	492
Acreedores a corto plazo	(168)	(30.713)
	<b>-</b>	<b>49.264</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización de gastos de constitución	414	245
Imputación a resultados de gastos a distribuir en varios ejercicios	905	-
Imputación a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios	(1.319)	(245)
<b>Recursos generados en las operaciones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910072

## 18. 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>**  
Servicios

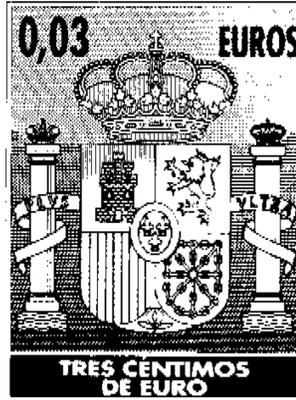


0H4910073

## 2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910074

## CÉDULAS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2004

CEDULAS TDA 1 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 12 de junio de 2003, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos y obligaciones de sus pasivos el 19 de junio de 2003, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Caja de Ahorros de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán diecisiete mil quinientos (17.500) bonos, de un único tramo o serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del séptimo (7º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que se pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previsto en el apartado siguiente.

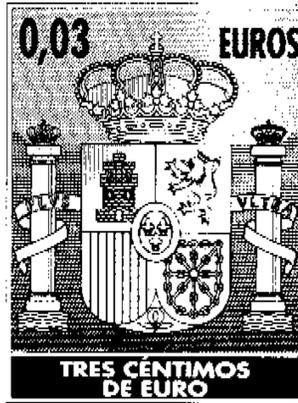
El importe de la emisión del Fondo asciende a 1.750.000.000 de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del precio de emisión.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 1 está integrado por Cédulas Hipotecarias cedidas por Caja de Ahorros de Madrid y Caja Castilla La Mancha y emitidas por Caja Madrid, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja Municipal de Burgos, Ibercaja, Unicaja y Caja Castilla La Mancha.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de emisión de los bonos descontando la dotación de constitución, gestión y administración, 2.310.000 euros, asumiendo los Cedentes dicha dotación. Es decir, los Cedentes suscriben por su valor nominal y las ceden al Fondo, por un precio inferior deducida dicha dotación. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo recibió el precio de suscripción de los Bonos.



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



0H4910075

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un Préstamo Participativo de las entidades emisoras por un importe total de 49.025.000,00 euros, destinado la dotación al Fondo de Reserva.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual el día 17 de junio y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el día 19 de junio de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 19 de junio de 2004.

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. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 19/06/2010 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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.



0H4910076

CLASE 8.<sup>a</sup>

**CÉDULAS TDA 1 FTA. FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
a 31 de diciembre de 2004

**I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO**

1. Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (sin impagos, en euros): 1.750.000.000,00

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):  
- Bono A1 1.750.000.000,00

2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):  
- Bono A1 100.000,00

3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:  
-Bono A1 100,00%

4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): 0,00

5. Intereses devengados y no pagados: 30.156.250,00

**III. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado A (Participativo): 49.025.000,00

**IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION**

1. Comisión de Gestión <sup>1</sup>: 527.606,00

1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Escribir en este espacio el contenido de la clase.



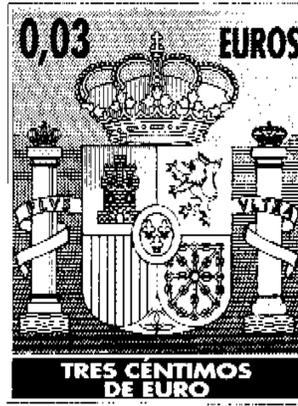
0H4910077

### 3. FORMULACIÓN

0H4910077



CLASE 8.<sup>a</sup>



OH4910078

MIEMBROS ~~DEL~~ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros del Mediterraneo  
D. Eleuterio Jover Jiles

\_\_\_\_\_  
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 CÉDULAS TDA 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 26 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH4910045 al OH4910078, 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