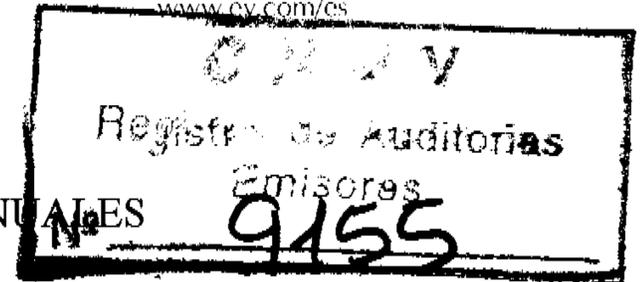




**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**IM CAJAMAR 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2005**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES****A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Hemos auditado las cuentas anuales de IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2005 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 cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 1 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, a 31 de diciembre de 2005 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 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de IM CAJAMAR 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 2005. 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 **2006** N° **A1-003740**  
COPIA GRATUITA**José Luis Solís Céspedes**

Madrid, 3 de abril de 2006

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

**IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*[Handwritten mark]*

# IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2005

## ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias	1 – 2
1.2. Memoria	3 – 16
2. INFORME DE GESTIÓN	1 – 3
3. FORMULACIÓN	1

**1. CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2005 DE  
IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*f*

**BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

4

IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación a 31 de diciembre

	Miles de euros		Miles de euros	
	2005	2004	2005	2004
<b>ACTIVO</b>				
<b>INMOVILIZADO</b>				
Gastos de constitución	384	488		
Inmovilizaciones financieras				
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria	284.717	348.322		
	<u>285.101</u>	<u>348.810</u>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				
Deudores	154	147		
Provisiones por insolvencias	(108)	-		
Inversiones financieras temporales	353	5.509		
Tesorería	24.031	16.459		
	<u>24.430</u>	<u>22.115</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>309.531</u>	<u>370.925</u>		
<b>PASIVO</b>				
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>				
	-	-		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>				
Bonos de Titulización de Activos	304.042	365.271		
Entidades de crédito. Préstamos Subordinados	2.630	3.167		
	<u>306.672</u>	<u>368.438</u>		
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>				
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	2.859	2.487		
	<u>2.859</u>	<u>2.487</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>309.531</u>	<u>370.925</u>		

IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

	Miles de euros	
	2005	2004
Ingresos financieros		
Ingresos de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria	10.063	4.664
Ingresos Cuenta de Reinversión	418	96
	<u>10.481</u>	<u>4.760</u>
Gastos financieros		
Intereses de Bonos de Titulización	8.025	3.748
Intereses Swap	636	145
Intereses Préstamos Subordinados	71	31
	<u>8.732</u>	<u>3.924</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (NEGATIVOS)</b>	<b><u>1.749</u></b>	<b><u>836</u></b>
Dotaciones para amortización del inmovilizado		
Gastos de Constitución	(104)	(47)
Dotación para provisión de insolvencias		
Provisión para insolvencias	(108)	-
Otros gastos de explotación		
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	(1.426)	(743)
Otras comisiones	(97)	(46)
Otros gastos de explotación	(14)	-
	<u>1.749</u>	<u>(836)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
Ingresos extraordinarios	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

**1.2. MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE 2005**

*A*

## IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2005

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

IM CAJAMAR 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante Escritura Pública el 23 de julio de 2004, agrupando inicialmente un importe total de Activos Titulizados de 370.000 miles de euros. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización, por importe de 370.000 miles de euros, siendo la Fecha de Desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 28 de julio de 2004.

Con fecha 22 de julio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Activos Titulizados que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período y el Préstamo Participativo en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Adicionalmente, el Fondo concierta la Permuta Financiera de Intereses (Swap).

#### b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso:

- al amortizarse íntegramente los Activos Titulizados que agrupa,
- al amortizarse íntegramente los Bonos emitidos,
- De acuerdo con determinados supuestos 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 saldo nominal de los Activos Titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, cuando por alguna circunstancia se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, o en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos, quiebra o concurso o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora,

- en todo caso, cuando hubiesen transcurrido 2 años desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro.
- La Fecha de Vencimiento Legal del fondo es el 24 de enero de 2038.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su Escritura de Constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, recibe una comisión periódica que se devenga diariamente y se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago igual a una cuarta parte del 0,025% sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Activos Titulizados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia Escritura de Constitución del Fondo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Préstamos impagados, se constituyó un Fondo de Reserva en la Fecha de Desembolso del Fondo con cargo al Préstamo Participativo, cuyo importe está depositado en la Cuenta de Reinversión aperturada por la Sociedad Gestora en Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar), desde Julio de 2005.

El importe inicial del Fondo de Reserva fue igual a 2.220 miles de euros y se desembolsó el 28 de julio de 2004 (Fecha de Desembolso).

En cada Fecha de Pago se dotaran aquellas cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance su nivel mínimo. El Nivel mínimo del Fondo de Reserva será el 0,6% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos.

## 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.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Activos Titulizados bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

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 cambios significativos.

### b) Comparación de la información

A efectos comparativos, se presentan con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de cifras del ejercicio 2005, las correspondiente al ejercicio anterior.

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

#### a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

De acuerdo con principio de prudencia valorativa, los intereses impagados, correspondientes a Activos Titulizados, con impago de interés superior a 90 días, o los préstamos declarados Fallidos, se reconocen en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados.

En relación a los Derechos de Crédito Fallidos se imputa a la cuenta de resultados.

#### b) Gastos de constitución

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

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales.

#### c) Inmovilizado financiero

Los Activos Titulizados se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades de crédito, que coincide con su valor de adquisición.

Adicionalmente se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas situaciones en las que se estima la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa legal vigente.

#### d) Inversiones financieras temporales

Los Depósitos constituidos están registrados por su precio efectivo.

Se incluye también en este epígrafe la periodificación de las inversiones financieras temporales y de los Activos Titulizados.

e) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada, y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período y el Préstamo Participativo están registrados por el saldo vivo.

Los Bonos de Titulización, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período y el Préstamo Subordinado se encuentran registrados en el balance como Acreedores a largo plazo. Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización y de los Préstamos Subordinados se exponen en las notas 8 y 9 de la memoria.

f) Acreedores a corto plazo

Corresponden a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) Impuesto sobre Beneficios

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

h) Contrato Swap

El contrato swap suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en cuentas de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

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

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	488
Adiciones	-
Amortizaciones	<u>(104)</u>
Saldo final	<u><u>384</u></u>

#### 5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El movimiento de las Inmovilizaciones Financieras, constituidas por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Saldo</u>		<u>Saldo</u>
	31/12/2004	Amortización	31/12/2005
Activos cedidos por Cajamar	<u>348.322</u>	<u>(63.605)</u>	<u>284.717</u>
	<u><u>348.322</u></u>	<u><u>(63.605)</u></u>	<u><u>284.717</u></u>

En la Fecha de Constitución del Fondo, la entidad cedente emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por un valor nominal de 370.000 miles de euros. Se emitieron 4.101 Participaciones Hipotecarias y 180 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal de 352.892.451,78 y 17.107.499,81 euros respectivamente.

A 31 de diciembre de 2005 existían préstamos impagados por valor de 144 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 81 miles de euros corresponden a principal y 63 miles de euros a intereses. De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses impagados, correspondientes a Activos Titulizados, con impago de interés superior a 90 días, o los préstamos declarados Fallidos, se reconocen en activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, incluida en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (nota 10) no registrándose en cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados.

Adicionalmente existen 10 miles de euros pendientes de cobro a la entidad cedente, correspondientes a la liquidaciones pendientes a 31 de diciembre de 2005.

Durante el ejercicio 2005 se han devengado intereses de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria por importe de 10.063 miles de euros, de los que 353 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2005 (nota 6).

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo de este capítulo a 31 de diciembre de 2005 es de 353 miles de euros y corresponde a los intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

## 7. TESORERÍA

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta Tesorería (Banco Popular)	4
Cuenta de Reinversión (Cajamar)	<u>24.027</u>
	<u>24.031</u>

En junio de 2005 Cajamar obtuvo una calificación a corto plazo otorgada por Moody's Investors Service (España) S.A. igual a P1, y de conformidad con lo establecido en la Estipulación 18.1.2 de la Escritura de Constitución del Fondo con fecha 21 de julio de 2005, la Sociedad Gestora apertura en Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante Cajamar), una Cuenta de Reinversión, en virtud del Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado en la cual deposita tanto el Fondo de Reserva como todas aquellas cantidades que la Sociedad Gestora estima que no van a ser utilizados hasta la siguiente Fecha de Pago.

Para hacer frente a los pagos se transferirá de la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Tesorería el importe necesario, con fecha valor el segundo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago del Fondo, se realizarán los cargos oportunos en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los distintos conceptos de pago del Fondo.

El Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.) garantiza, sobre los Saldos de la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés variables igual al Euribor a un mes menos un margen del 0,15%. Los intereses se liquidan el último Día Hábil de cada mes en la Cuenta de Tesorería.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión en Cajamar devengan intereses a partir de la fecha de apertura a un tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Reinversión, que será igual al tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en la fecha que marca el inicio de cada Periodo de Interés Mensual de la Cuenta de Reinversión definido en la Escritura de Constitución.

## 8. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la Fecha de Constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 370.000 miles de euros, compuestos por 3.700 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por 4 Series de Bonos, que tienen las siguientes características:

Serie	A	B	C	D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	353.300	9.300	4.100	3.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.533	93	41	33
Tipo de Interés Nominal	Euribor 3M + 0,19%	Euribor 3M + 0,45%	Euribor 3M + 0,90%	Euribor 3M + 3,00%
Periodicidad de pago de intereses	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de Pago de intereses	24 de enero, abril, julio y octubre de cada año			
Fecha de inicio devengo de intereses	28 de Julio de 2004			

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2005 ha sido el siguiente:

	A	B	C	D	TOTAL
Saldo inicial	348.571	9.300	4.100	3.300	365.271
Amortización	61.229	-	-	-	61.229
Saldo final	<u>287.342</u>	<u>9.300</u>	<u>4.100</u>	<u>3.300</u>	<u>304.042</u>

La amortización de los Bonos se realiza a prorrata entre los Bonos de la Clase que corresponde amortizar, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo. La amortización de los Bonos A comenzará a partir de la primera Fecha de Pago, inclusive. La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A. La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos B. La amortización de los Bonos D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos C.

En cada Fecha de Pago se destinará a la amortización de los Bonos, un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el saldo nominal pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el saldo nominal pendiente no vencido de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago estimado.
- b) Los recursos disponibles en esa Fecha de Pago deducidos los importes correspondientes a los conceptos que preceden en el pago a la amortización de principal de los Bonos según el Orden de Prelación de Pagos.

Los Bonos cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear) antiguo S.C.L.V. (Sistema de Compensación y Liquidación de Valores).

Durante el ejercicio 2005 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 8.025 miles de euros, de los que 1.382 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2005, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del balance de situación (nota 10).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la Fecha de Desembolso, 28 de julio de 2004, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de carácter mercantil ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales") de Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar) por un importe total de 547 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realiza sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,30%. La amortización de dicho préstamo se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera Fecha de Pago el 25 de octubre de 2004 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago.

En la Fecha de Desembolso, 28 de julio de 2004, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de carácter mercantil ("Préstamo Participativo") de Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar) por un importe total de 2.220 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva del Fondo.

La remuneración del Préstamo Participativo tiene dos componentes:

- a) "Remuneración fija del Préstamo Participativo": el saldo nominal pendiente del Préstamo Participativo devenga unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,35%.
- b) "Remuneración variable del Préstamo Participativo": es igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades recibidas de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo y los gastos del Fondo netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.

La amortización de dicho préstamo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

En la Fecha de Constitución del Fondo, 23 de julio de 2004, Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar) otorgó un préstamo subordinado al Fondo (Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período) por un importe total de 400 miles de euros. La entrega del importe del Préstamo para Intereses del Primer Período se realizó el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, el 22 de octubre de 2004. El importe de dicho préstamo se destinó a cubrir el desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados en dicha primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período se realizará sobre la base de un tipo de interés variable anual igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,25%. Las Fechas de Pago de intereses de dicho préstamo coincidirán con las Fecha de Pago de los Bonos.

La amortización de dicho préstamo se realizará de forma 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 de recursos estimadas para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones y los Certificados por el Fondo. Con fecha 25 de abril de 2005 se amortiza completamente el préstamo.

El movimiento producido en los Préstamos durante el ejercicio 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Total
	Préstamo Gastos Iniciales	Préstamo Participativo	Préstamo Intereses Primer Período	
Saldo Inicial	547	2.220	400	3.167
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	<u>(137)</u>	<u>-</u>	<u>(400)</u>	<u>(537)</u>
Saldo final	<u>410</u>	<u>2.200</u>	<u>-</u>	<u>2.630</u>

Durante el ejercicio 2005 se han devengado intereses de los Préstamos Subordinados por importe de 71 miles de euros, de los que 12 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2005, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación (nota 10).

#### 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de las cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	Miles de euros
Intereses	
Bonos de Titulización	1.382
Préstamos Subordinados y Participativo	12
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	1.315
Comisiones	
Sociedad Gestora	14
Agente Financiero	2
Contrapartida intereses impagados	6
Otros acreedores	<u>128</u>
	<u>2.859</u>

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora recibe una comisión periódica anual que se devenga trimestralmente en cada Fecha de Pago igual a una cuarta parte del 0,025% sobre el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Durante el ejercicio 2005 el importe devengado por este concepto ascendió a 82 miles de euros.

- Comisión del Agente Financiero

El Agente Financiero percibe una remuneración anual bruta igual a 15.000 euros, equivalente a 3.750 euros en cada Fecha de Pago de los Bonos, impuestos incluidos en su caso.

## 11. CONTRATO SWAP

El Fondo tiene suscrito un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap con Banco Cooperativo Español S.A., que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

Mediante el contrato Swap, el Fondo se compromete a pagar a Banco Cooperativo Español S.A., los pagos por intereses de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios que efectivamente hayan pagado intereses durante el período de cálculo correspondiente.

Mediante el contrato Swap, Banco Cooperativo Español, S.A. se compromete a pagar al Fondo una cantidad igual al resultado de recalcular para el período de cálculo del período de liquidación en curso los pagos por intereses de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios que efectivamente hayan pagado intereses durante el citado período de cálculo correspondiente. Dicho recálculo se efectuará a un tipo de interés igual al tipo de interés medio ponderado de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,60% y se calculará trimestralmente en cada Fecha de Pago del Fondo.

Las fechas de liquidación serán las Fechas de Pago del Fondo en el caso de que la cantidad a pagar de acuerdo con el contrato de swap deba ser pagada por el Fondo, y el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago del Fondo en el caso de que dicha cantidad deba ser pagada por Banco Cooperativo Español, S.A.

A 31 de diciembre de 2005 existían costes devengados no vencidos por el contrato swap por importe de 124 miles de euros.

## 12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la Base del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

### 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2005	2004
<u>APLICACIONES</u>		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	535
Activos Titulizados	-	370.000
Bonos de Titulización	61.229	4.729
Préstamos Subordinados	537	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>61.766</b>	<b>375.264</b>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	212	47
Activos Titulizados	63.605	21.678
Bonos de Titulización	-	370.000
Préstamos Subordinados	-	3.167
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>63.817</b>	<b>394.892</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (Aumento del Capital Circulante)</b>	<b>2.051</b>	<b>19.628</b>
<u>Miles de euros</u>		
<u>2005</u>		
<u>2004</u>		
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	7	147
Inversiones financieras temporales	(5.156)	5.509
Tesorería	7.572	16.459
Acreeedores a corto plazo	(372)	(12.487)
	<b>2.051</b>	<b>19.628</b>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización gastos de constitución	104	47
Dotación provisión para insolvencias	108	-
<b>Recursos Generados en las Operaciones</b>	<b>212</b>	<b>47</b>

#### 14. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2005 han sido de 3 miles de euros.

#### 15. HECHOS POSTERIORES

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



2. **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2005 DE  
IM CAJAMAR 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

*A*

IM CAJAMAR 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

**IM CAJAMAR 1, Fondo de Titulización de Activos**, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 23 de julio de 2004, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 2.180/2004, agrupando 4.366 Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un importe total de 369.999.996,15 €, concedidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar). Dicha cifra resultó ser el saldo vivo no vencido de los citados préstamos en la Fecha de Desembolso, esto es, el 28 de julio de 2004.

Asimismo, con fecha 23 de julio de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 370.000.000 €, integrados por 3.533 Bonos de la Serie A, 93 Bonos de la Serie B, 41 Bonos de la Serie C y 33 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de (Aaa) para los Bonos A, de (A2) para los Bonos B, de (Baa2) para los Bonos C y de (Ba2) para los Bonos D por parte de Moody's Investors Service España, S.A.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 22 de julio de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Cajamar ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales" y "Préstamo Participativo") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. El "Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo" se amortizó totalmente en la Fecha de Pago: 25/04/2005.

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, derivados de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 24 de enero de 2038.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos 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 saldo nominal pendiente de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

A continuación se resumen las principales cifras representativas de la evolución del patrimonio del Fondo en el ejercicio 2.005.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

Dado que Cajamar durante el ejercicio 2005 alcanzó la calificación a corto plazo en la escala de Moody's Investors Service España S.A. igual a P1 y, de acuerdo con la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a aperturar la Cuenta de Reinversión en Cajamar en virtud del "Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado" el 21 de julio de 2005.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo. A continuación se recogen en el anexo adjunto la evolución de las cifras más relevantes relativas a la evolución de los activos del Fondo (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca), y de los pasivos del Fondo (especialmente de los Bonos de Titulización emitidos).

Para más información puede consultar nuestra página web: <http://www.imtitulizacion.com>.



**IM CAJAMAR 1, FTA**  
**Informe de Gestión**  
**Datos a 31 de Diciembre de 2005**

**I. DERECHOS DE CRÉDITO**

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito	284.608.576,87 €
b) Principal impagado de los D.C.	80.540,78 €
c) Importe de los D.C. declarados Fallidos (*) Porcentaje que representan sobre el total	108.268,62 € 0,04%
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes	16,18%
Último trimestre	15,84%
Último semestre	16,05%
Último 12 meses	15,49%
Desde el inicio de la vida del Fondo (**)	13,99%
e) Vida residual (meses)	261
f) Tipo medio ponderado	3,18%

**II. BONOS**

	% Pendiente de Vencimiento (***)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A	81,33%	287.342.175,69 €
b) Serie B	100,00%	9.300.000,00 €
c) Serie C	100,00%	4.100.000,00 €
c) Serie D	100,00%	3.300.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>82,17%</b>	<b>304.042.175,69 €</b>

**III. CUENTAS DEL FONDO**

Saldo Cuenta de Tesorería	4.379,73 €
Saldo Cuenta de Reinversión	24.027.321,12 €

**IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS**

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo para Intereses del Primer Periodo	0,00%	0,00 €
Préstamo para Gastos Iniciales	75,00%	409.855,43 €
Préstamo Participativo	100,00%	2.220.000,00 €

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

Entre el 01/01/05 y el 31/12/05	110.659,51 €
---------------------------------	--------------

(\*) D.C. con retraso en el pago igual o superior a 12 meses o que hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la circular 4/1991 del Banco de España.

(\*\*) Cálculo realizado utilizando días exactos desde la fecha de Desembolso del Fondo según la fórmula:

$$1 - (1 - (\text{Amortización Anticipada} / (\text{Saldo} + \text{Amort. Antic.})))^{(1 / (\text{días} / 365))}$$

(\*\*\*) Saldo Nominal Pendiente de cada una de las Series sobre su Saldo Inicial.

IM CAJAMAR 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de IM CAJAMAR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 24 de marzo de 2006, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2005 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación a 31 de diciembre de 2005 y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2005.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2005.
- c) Informe de gestión.

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle  
Presidente

D. Juan Muñoz Achirica  
Secretario del Consejo

D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

*Bunzl  
Csonka*