

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**IM CERES 1 CAJAMAR,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
4 de junio (Fecha de Constitución del Fondo)
y el 31 de diciembre de 2004**



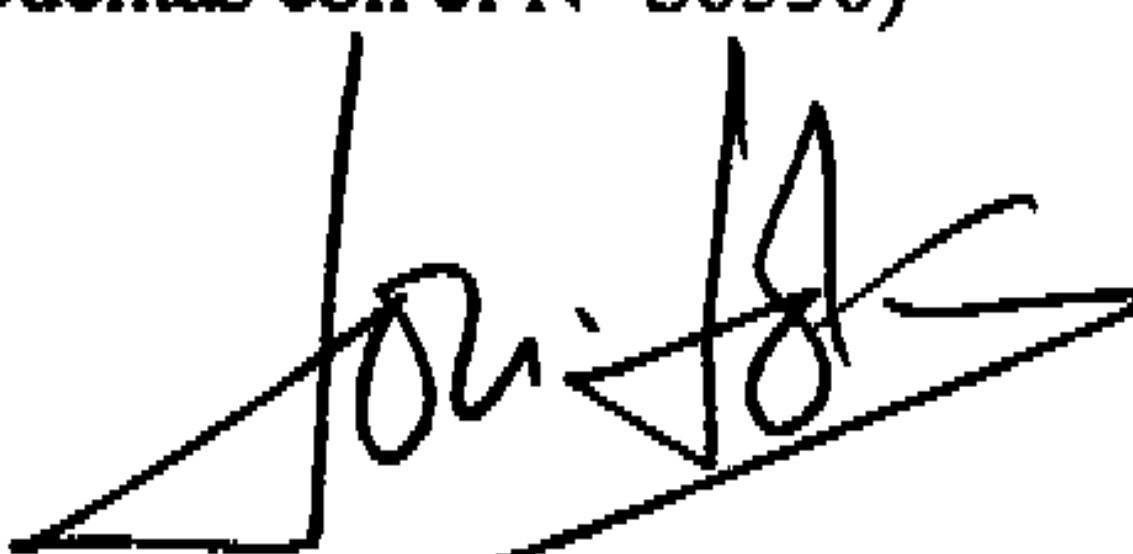
INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES**A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Hemos auditado las cuentas anuales de IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 4 de junio de 2004 (Fecha de Constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 4 de junio de 2004. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM CERES 1 CAJAMAR, 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 período comprendido entre el 4 de junio de 2004 (Fecha de Constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de IM CERES 1 CAJAMAR, 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° A1-006111
COPIA GRATUITAEste informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.**José Luis Solís Céspedes**

Madrid, 1 de abril de 2005

IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2004

ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias	1 - 2
1.2. Memoria	3 - 18
2. INFORME DE GESTIÓN	1 - 4
3. FORMULACIÓN	1

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004 DE
IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004

<u>ACTIVO</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Miles de euros</u>
INMOVILIZADO			
Gastos de constitución	490		
Inmovilizaciones financieras			
Derechos de Crédito	<u>379.979</u>		
	<u>380.469</u>	ACREEDORES A LARGO PLAZO	
		Bonos de Titulización de Activos	408.379
		Entidades de crédito. Préstamos Subordinados	<u>32.353</u>
ACTIVO CIRCULANTE			<u>440.732</u>
Inversiones financieras temporales			
Tesorería	5.609	ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores	<u>60.365</u>	Cuentas de periodificación y acreedores por	
	<u>670</u>	prestación de servicios	<u>6.381</u>
	<u>66.644</u>		<u>6.381</u>
		TOTAL PASIVO	<u>447.113</u>
TOTAL ACTIVO	<u>447.113</u>		<u>447.113</u>

IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 4 de junio (Fecha de Constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2004

	<u>Miles de euros</u>
Ingresos financieros	
Ingresos de Derechos de Crédito	9.202
Ingresos Cuenta de Reversión	<u>652</u>
	<u>9.854</u>
Gastos financieros	
Intereses de Bonos de Titulización	(6.288)
Intereses Préstamos Subordinados	<u>(400)</u>
	<u>(6.688)</u>
	<u><u>3.166</u></u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (NEGATIVOS)	
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de constitución	(87)
Otros gastos de explotación	
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	(2.998)
Comisión de la Sociedad Gestora	(71)
Comisión del Agente Financiero	(8)
Otros gastos de explotación	<u>(2)</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u><u>-</u></u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u><u>-</u></u>
IMPUESTO DE SOCIEDADES	<u><u>-</u></u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>-</u></u>

**1.2. MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO
ENTRE EL 4 DE JUNIO DE 2004 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 4 de junio (Fecha de Constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2004

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

IM CERES 1 CAJAMAR, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante Escritura Pública el 4 de junio de 2004, agrupando inicialmente un importe total de Derechos de Crédito de 450.500 miles de euros. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización, por importe de 450.500 miles de euros, siendo la Fecha de Desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 10 de junio de 2004.

Con fecha 3 de junio 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 Derechos de Crédito 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.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso, en los siguientes supuestos:

- Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito.
- Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.

- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio financiero grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir.
- 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 pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial.
- Transcurridos dos años desde el vencimiento del último préstamo en el Activo del Fondo.
- La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo es el 24 de septiembre de 2034.

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

c) 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, actividad por la que recibe una comisión periódica, que se devenga semestralmente en cada Fecha de Pago, igual al 0,03% anual sobre el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Adicionalmente, recibió una comisión inicial en la Fecha de Desembolso del Fondo de 60 miles de euros.

d) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria; por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores; por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia Escritura de Constitución del Fondo.

e) 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.

f) Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia por posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito impagados y/o fallidos, se constituyó un Fondo de Reserva en la Fecha de Desembolso del Fondo con cargo el Préstamo Participativo, cuyo importe está depositado en la "Cuenta de Reinversión".

El importe inicial del Fondo de Reserva fue igual a 30.183 miles de euros y se desembolsó el 10 de junio de 2004 (Fecha de Desembolso).

En cada Fecha de Pago se dotarán aquellas cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance su nivel mínimo. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- a) El 6,7% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos;
- b) El 13,4% de la suma del saldo nominal pendiente de los Bonos emitidos;

El importe del Fondo de Reserva no podrá reducirse cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a. Si las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso es inferior 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 los Derechos de Crédito no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Derechos de Crédito, sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
- b. En el caso de que, en la Fecha de Pago en curso, el cociente entre (i) el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Operaciones de Financiación al Sector Primario que a lo largo de la vida del Fondo hayan entrado en situación de impago de más de 90 días y (ii) el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Operaciones de Financiación al Sector Primario a la Fecha de Desembolso, sea mayor que 2%.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 3,35% del saldo inicial de los Bonos emitidos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón, y de acuerdo con la posibilidad que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo del cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

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 Derechos de Crédito como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito 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 ningún cambio significativo.

b) Comparación de la información

Por ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses correspondientes a los Derechos de Crédito que se puedan encontrar en situación de impago con antigüedad de impago superior a 90 días son reconocidos en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en cuentas de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados. En los casos en los que la garantía sea insuficiente para cubrir el principal de los derechos más los intereses impagados, no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Gastos de constitución

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos de Titulización, registrándose por el importe real incurrido.

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

c) Inmovilizado financiero

Los Derechos de Crédito se registran por el valor nominal de los derechos adquiridos a las entidades de crédito, que coincide con su valor de adquisición.

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 Derechos de Crédito.

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 importe dispuesto.

Los Bonos de Titulización de Activos, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período y el Préstamo Participativo se encuentran registrados en el balance como Acreedores a largo plazo. Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización y de los Préstamos 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 de Activos y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) Impuesto sobre Beneficios

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

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

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	
Adiciones	577
Amortizaciones	<u>(87)</u>
Saldo final	<u><u>490</u></u>

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La Fecha de la Emisión Inicial de los Derechos de Crédito fue el 4 de junio de 2004.

La composición al 31 de diciembre de 2004 del importe pendiente de amortización, y el movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Emisión</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo 31/12/2004</u>
Activos cedidos emitidos por Cajamar	<u>450.500</u>	<u>(70.521)</u>	<u>379.979</u>
	<u><u>450.500</u></u>	<u><u>(70.521)</u></u>	<u><u>379.979</u></u>

En la Fecha de Constitución del Fondo, la Entidad Cedente cedió Derechos de Crédito por un valor nominal de 450.500 miles de euros, de los cuales se cedieron 5.108 Derechos de Crédito derivados de Préstamos con garantía personal y 2.331 de Préstamos Hipotecarios (globalmente, Operaciones de Financiación al Sector Primario), con un valor nominal de 152.324 y 298.176 miles de euros respectivamente, 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.

Al 31 de diciembre de 2004 existían préstamos impagados por valor de 777 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 657 miles de euros corresponden a principal y 120 miles de euros a intereses. De acuerdo con criterios de prudencia valorativa, los intereses impagados con antigüedad de impago superior a 90 días no son reconocidos en cuentas de pérdidas y ganancias, registrándose contra una cuenta de pasivo del balance de situación incluida en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (nota 10).

Adicionalmente minorando el epígrafe de Deudores del balance de situación, se encuentran 107 miles de euros correspondientes a liquidaciones recibidas en exceso de la Entidad Cedente.

Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

- Se derivan de las Operaciones de Financiación al Sector Primario.
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados por un título físico múltiples, representativo de los mismos.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca participan de la totalidad del principal e intereses ordinarios de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga cada Certificado de Transmisión de Hipoteca es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada participación.
- El tipo medio anual de la cartera de Operaciones de Financiación al Sector Primario, al 31 de diciembre de 2004 es del 4,06%.
- La entidad cedente no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales Derechos de Crédito.

Durante el ejercicio 2004 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 9.202 miles de euros, de los que 5.308 miles de euros (Nota 6) se encuentran pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 2004 estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a la fecha.

6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Depósitos	-
Intereses devengados no vencidos de Activos Titulizados (Nota 5)	5.308
Intereses no vencidos de la Cuenta de Reinversión (Nota 7)	<u>301</u>
	<u>5.609</u>

(*) no vencidos

El movimiento de Depósitos constituidos durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	30.184
Retiros	<u>(30.184)</u>
Saldo final	<u>-</u>

7. TESORERÍA

El saldo de tesorería engloba dos cuentas, la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de Tesorería	64
Cuenta de Reinversión	<u>60.301</u>
	<u>60.365</u>

En la Cuenta de Tesorería, abierta con Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar), en cada Fecha de Cobro se realizan todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente, salvo aquellas cantidades que se ingresen, en su caso, en la Cuenta de Reinversión. 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.

De acuerdo con el contrato de servicios financieros, el Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.) garantiza, sobre los saldos de la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés variable igual al Euribor a un mes menos un margen del 0,15%.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería tendrán períodos de interés mensuales naturales. Los intereses se liquidan el primer Día Hábil del mes siguiente al período de interés de que se trate.

El Fondo dispone en Cajamar de una cuenta bancaria denominada Cuenta de Reinversión a través de la cual se realizan todos los ingresos que el Fondo ha recibido de Cajamar desde el día 24 de septiembre de 2004.

Asimismo, la Sociedad Gestora transfirió a la Cuenta de Reinversión el 24 de septiembre de 2004 las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería incluyendo las correspondientes al Fondo de Reserva.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión tienen períodos de interés semestrales, y devengan un tipo de interés igual al tipo de interés de referencia de los Bonos A2 correspondiente al período de devengo de intereses de los Bonos siguiente a la fecha que marca el inicio de cada Período de Interés Semestral de la Cuenta de Reinversión. La liquidación se realiza los días 15 de marzo y de septiembre de cada año.

Durante el ejercicio 2004, se han devengado intereses de las Cuentas de Tesorería y de Reinversión por importe de 652 miles de euros, de los que 301 miles de euros (Nota 6) se encuentran pendiente de vencimiento al 31 de diciembre de 2004, estando registrados en la cuenta de "Inversiones financieras temporales" del balance de situación.

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 450.500 miles de euros, compuestos por 4.505 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por 2 Clases de Bonos, la primera de ellas integrada por 2 Series, que tienen las siguientes características:

Clase	A1	A2	B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	36.000	359.800	54.700
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	360	3.598	547
Tipo de Interés Nominal	2,95%	Euribor 6M + 0,30%	Euribor 12M + 1,00%
Periodicidad de pago de intereses	Semestral	Semestral	Anual
Fechas de Pago de intereses	24 marzo, septiembre de cada año	24 marzo, septiembre de cada año	24 septiembre de cada año
Fecha de inicio devengo de intereses	10 de Junio de 2004		

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Bonos A1	Bonos A2	Bonos B	TOTAL
Emisión	36.000	359.800	54.700	450.500
Amortización	<u>(4.500)</u>	<u>(37.621)</u>	<u>-</u>	<u>(42.121)</u>
Saldo final	<u>31.500</u>	<u>322.179</u>	<u>54.700</u>	<u>408.379</u>

El valor de reembolso de todos los Bonos es 100.000 euros.

El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La amortización de los Bonos se realizará los días 24 de los meses de marzo y septiembre de cada año, para los Bonos A, y los días 24 de septiembre de cada año para los Bonos B, de acuerdo con lo establecido en los siguientes apartados:

- **Bonos Clase A1**

La amortización de los Bonos A1 se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, mediante ocho pagos de principal semestrales consecutivos de 12.500 euros en adelante. El primer pago se efectuó el 24 de septiembre de 2004, con sujeción al orden de prelación establecido.

- **Bonos Clase A2**

La amortización de los Bonos A2 se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe de amortización en la correspondiente Fecha de Pago menos el importe de amortización de los Bonos A1, con sujeción al orden de prelación establecido.

- **Bonos Clase B**

La amortización de los Bonos B no empezará hasta que no se hayan amortizado totalmente los Bonos A.

La amortización de los Bonos B se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre los mismos mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe de amortización en la correspondiente Fecha de Pago, con sujeción al orden de prelación establecido.

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).

En la Fecha de Desembolso de los Bonos, el Fondo abonó a las entidades aseguradoras una comisión de aseguramiento y colocación de los Bonos del 0,05% sobre el valor nominal de los Bonos. El total pagado totalizó 225 miles de euros, y se contabilizó como gastos de constitución del Fondo.

Durante 2004 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.288 miles de euros de los que 2.931 miles de euros (nota 10) se encuentran pendiente de vencimiento a 31 de diciembre de 2004, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del balance de situación.

9. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la Fecha de Desembolso, 10 de junio 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 570 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 A2 vigente en cada momento más un margen del 0,10%. La amortización de dicho préstamo es libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destina al pago de dicha amortización con sujeción al orden de prelación de pagos estipulado en el folleto. El vencimiento de dicho préstamo tendrá lugar en la Fecha de Liquidación del Fondo.

En la Fecha de Desembolso, 10 de junio 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 30.183 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 A2 vigente en cada momento más un margen del 0,10%.
- (b) "Remuneración variable del Préstamo Participativo": igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades recibidas de los Derechos de Crédito 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 a la suma de (i) el importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al orden de prelación de pagos, más (ii) un 10% de los recursos disponibles una vez atendidos los pagos a que se refieren los número (i) a (xiii) inclusive del orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

En la Fecha de Constitución del Fondo, 4 de junio 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 1.600 miles de euros. La entrega del importe del Préstamo para Intereses del Primer Período se realizó el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, el 22 de septiembre 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 los Derechos de Crédito.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período se realiza sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos A2 vigente en cada momento más un margen del 0,10%. 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 los Derechos de Crédito por el Fondo. En la primera Fecha de Pago, el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período se amortizará en la cantidad necesaria para que el Saldo Nominal Pendiente de dicho préstamo sea igual al importe efectivo del desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de Derechos de Crédito. El vencimiento de dicho préstamo tendrá lugar en la Fecha de Liquidación del Fondo.

El movimiento producido en los Préstamos durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			TOTAL
	Préstamo Gastos iniciales	Préstamo Participativo	Préstamo Intereses Primer Período	
Saldo Inicial	-	-	-	-
Adiciones	570	30.183	1.600	32.353
Amortización	-	-	-	-
Saldo final	<u>570</u>	<u>30.183</u>	<u>1.600</u>	<u>32.353</u>

Durante 2004 se han devengado intereses de los Préstamos por importe de 400 miles de euros, que se encuentran pendiente de vencimiento al 31 de diciembre de 2004, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del balance de situación.

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 al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 8)	2.931
Préstamos Subordinados (Nota 9)	400
Comisiones	
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	2.998
Sociedad Gestora	32
Agente Financiero	4
Contrapartida intereses impagados a más de 90 días (nota 5)	9
Acreedores	3
Otros	4
	<u>6.381</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 que se devengará semestralmente en cada Fecha de Pago igual al 0,03% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Adicionalmente, recibió una comisión inicial en la Fecha de Desembolso del Fondo de 60 miles de euros. La Comisión total devengada por este concepto en el ejercicio 2004 ascendió a 71 miles de euros.

- Comisión del Agente Financiero.

El Agente Financiero percibe una remuneración anual bruta igual a 15.000 euros, equivalente a 7.500 euros en cada Fecha de Pago de los Bonos, impuestos incluidos en su caso. La Comisión total devengada por este concepto en el ejercicio 2004 ascendió a 18 miles de euros.

11. 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.

12. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>2004</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	577
Activos Titulizados	450.500
Bonos de Titulización	42.121
Préstamo Subordinado	<u>-</u>
TOTAL APLICACIONES	493.198
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	87
Activos Titulizados	70.521
Bonos de Titulización	450.500
Préstamos Subordinados	<u>32.353</u>
TOTAL ORÍGENES	553.461
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES	60.263
	<u>Miles de euros</u> <u>2004</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	777
Inversiones financieras temporales	5.609
Tesorería	60.365
Acreedores a corto plazo	<u>(6.488)</u>
	<u>60.263</u>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización	<u>87</u>
Recursos Generados en las Operaciones	<u>87</u>

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han sido de 3 miles de euros.

14. HECHOS POSTERIORES

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

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004 DE
IM CERES 1 CAJAMAR,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

IM CERES 1 CAJAMAR, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 4 de junio 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 1586/2004, agrupando 7.944 "Operaciones de Financiación al Sector Primario", o "OFSP", por un importe total de 450.499.984,76 €, concedidas por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar). Dicha cifra resultó ser el saldo vivo no vencido de las citadas OFSP en la Fecha de Desembolso, esto es, el 10 de junio de 2004. Se definen como OFSP a las operaciones de financiación concedidas por Cajamar a personas físicas o jurídicas para financiar actividades agrícolas o ganaderas, con o sin garantías reales, hipotecarias o no.

Asimismo, con fecha 4 de junio de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 450.000.000 €, integrados por 360 Bonos de la Serie A1, 3.598 Bonos de la Serie A2 y 547 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 A1, de (AAA) para los Bonos A2 y de (BBB) para los Bonos B por parte de Fitch Ratings 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 3 de junio de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito derivados de las OFSP y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Cajamar ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", "Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo" y "Préstamo Participativo") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente las OFSP, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 24 de septiembre de 2034.

Asimismo, 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 importe de los Derechos de Crédito pendiente de amortización, 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.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo de lo previsto en 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 fondos de titulización, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (la "Ley 44/2002") y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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.

Con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos, la Sociedad Gestora suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran, indicando para cada contrato la Entidad de contrapartida que corresponde:

- Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo (Cajamar).
- Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (Cajamar).
- Contrato de Préstamo Participativo (Cajamar).
- Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la colocación de los Bonos (Cajamar, Santander Central Hispano).
- Contrato de Servicios Financieros como contraprestación de sus servicios como depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del Fondo, mantenimiento de la cuenta de Tesorería del Fondo y Agente Financiero de la emisión de los Bonos (Banco Popular).

Dado que Cajamar durante el ejercicio 2004 alcanzó la calificación a corto plazo en la escala de FITCH de F1 y, de acuerdo con la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a firmar con Cajamar el "Contrato de depósito con tipo de interés garantizado" el 15 de septiembre de 2004.

El ejercicio 2004 es el primer año de funcionamiento del Fondo, la Fecha de Constitución fue el 4 de junio de 2004. El devengo de intereses tanto a favor del Fondo como a favor de los titulares de los bonos comenzó en la Fecha de Desembolso, el 10 de junio de 2004.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, 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 (OFSP) 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 CERES 1 CAJAMAR, FTA
Informe de Gestión
Datos a 31 de Diciembre de 2004

I. DERECHOS DE CRÉDITO

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los D.C.	379.978.985,07 €
b) Principal impagado de los D.C.	656.960,12 €
c) Importe de los D.C. declarados Fallidos (*)	0,00 €
Porcentaje que representan sobre el total	0,00%
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes	10,87%
Último trimestre	8,57%
Último semestre	12,89%
Último 12 meses	-
Desde el inicio de la vida del Fondo (**)	13,28%
e) Vida residual (meses)	91
f) Tipo medio ponderado	4,06%

II. BONOS

	% Pendiente de Vencimiento (***)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A1	87,50%	31.500.000,00 €
b) Serie A2	89,54%	322.179.312,00 €
c) Serie B	100,00%	54.700.000,00 €
TOTAL	90,65%	408.379.312,00 €

III. CUENTAS DEL FONDO

Saldo Cuenta de Tesorería	63.779,39 €
Saldo Cuenta de Reinversión	60.300.940,76 €

IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo para Gastos Iniciales	100%	569.518,93 €
Préstamo para Intereses del Primer Periodo	100%	1.600.000,00 €
Préstamo Participativo	100%	30.183.500,00 €

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

Entre el 10/06/04 y el 31/12/04	43.605,20 €
---------------------------------	-------------

(*) 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 CERES 1 CAJAMAR,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 16 de marzo de 2005, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2004 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y cuenta de pérdidas y ganancias para el período comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2004.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el período comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2004.
- c) Informe de gestión.

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente

D. Juan Muñoz Achirica
Secretario del Consejo

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Víctor Manuel Gonzalo Angulo