

**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**TDA 18-MIXTO,  
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 TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 18-MIXTO, 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 TDA 18-MIXTO, 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 TDA 18-MIXTO, 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

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2005 N° A1-004900  
COPIA GRATUITA

26 de abril de 2005

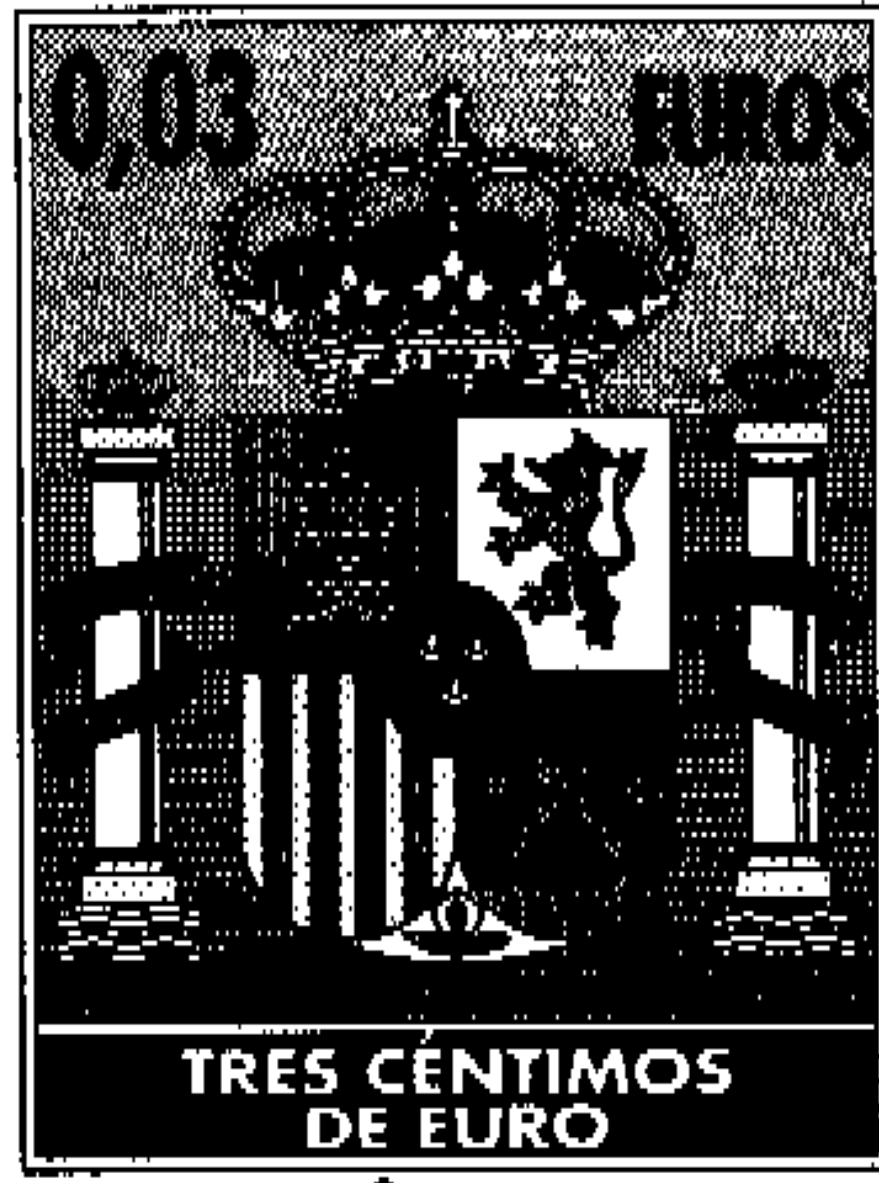
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

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

José Carlos Hernández Barrasús



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



0H7375300

**TDA 18-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



0H7375301

**CLASE 8.ª**

**TDA 18-MIXTO,  
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 - 30
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	31 - 37
<b>3. FORMULACIÓN</b>	38



**CLASE 8.ª**

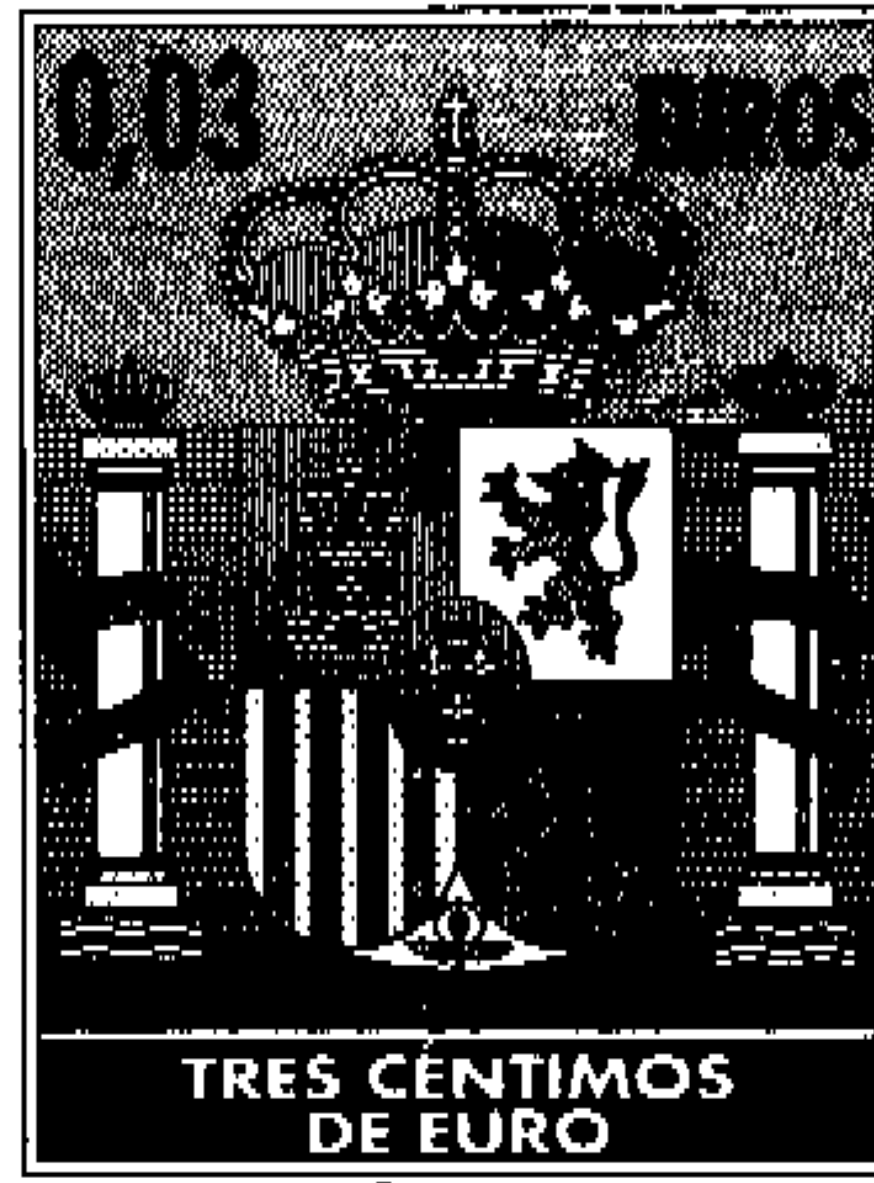


0H7375302

## 1. CUENTAS ANUALES



**CLASE 8.ª**  
ESTADO



0H7375303

## 1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



0H7375304

CLASE 8.ª

TDA 18-MIXTO, 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	506	626
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>345.901</u>	<u>414.612</u>
Subtotal inmovilizado	<u>346.407</u>	<u>415.238</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	7.897	6.017
Tesorería	18.247	14.084
Cuentas de periodificación	<u>607</u>	<u>685</u>
Subtotal activo circulante	<u>26.751</u>	<u>20.786</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>373.158</u>	<u>436.024</u>
<b>PASIVO</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	358.239	421.000
Entidades de crédito	<u>13.166</u>	<u>13.294</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>371.405</u>	<u>434.294</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>1.753</u>	<u>1.730</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>373.158</u>	<u>436.024</u>



**CLASE 8.ª**  
IMPRESION



0H7375305

## 1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio comprendido entre el 14 de noviembre de 2003 y el 31 de diciembre de 2003 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004

	DEBE		HABER	
	Miles de euros 2004	Miles de euros 2003	Miles de euros 2004	Miles de euros 2003
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	9.661	1.167	12.771	1.643
Intereses de Préstamos	419	47	464	30
	<u>10.080</u>	<u>1.214</u>	<u>13.235</u>	<u>1.673</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>3.155</u>	<u>459</u>	-	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>				
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	120	11		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	232	28		
Remuneración Variable Préstamo Participativo	2.803	420		
	<u>3.035</u>	<u>448</u>		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	-	3.155	459
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>				
<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>				
<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>				
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>				



CLASE 8.ª



0H7375306



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**8000000000**



0H7375307

### 1.3. MEMORIA



0H7375308

**CLASE 8.ª**

**TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos**

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

## **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

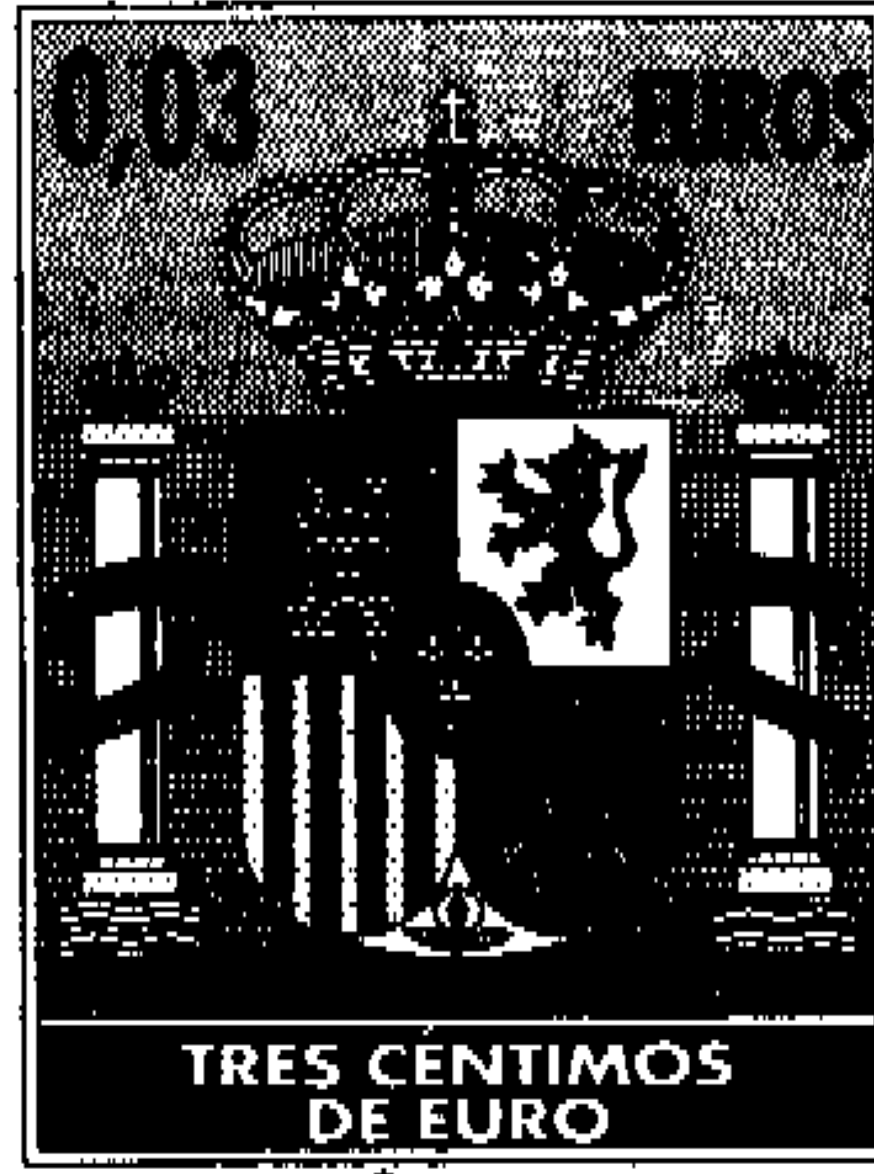
### **a) Constitución y objeto social**

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 14 de noviembre de 2003, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 420.999.999,04 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 20 de noviembre de 2003.

Con fecha 13 de noviembre 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 421.000.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 18-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar) y Caixa D'Estalvis de Terrassa (en adelante Caixa Terrassa) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 312.999.999,93 euros.



0H7375309

**CLASE 8.ª**

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 107.999.999,11 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el fondo se extinguirá en diciembre de 2017.



0H7375310

**CLASE 8.ª**

**c) Recursos Disponibles del Fondo**

El Fondo contará con dos tipos de Recursos Disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de las Cuentas de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



0H7375311

**CLASE 8.ª**

d) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido a continuación distinguiendo entre los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2. La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 1 es la siguiente:

1. **Gastos e Impuestos**

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A1 y B1, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. **Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.**

3. **Pago de Intereses de los Bonos A1.**

4. **Pago de Intereses de los Bonos B1.**

5. **Amortización de Principal de los Bonos A1.**

6. **Dotación del Fondo de Reserva 1.**

7. **Amortización de Principal de los Bonos B1.**

8. **Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.**

9. **Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.**

10. **Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.**

11. **Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.**

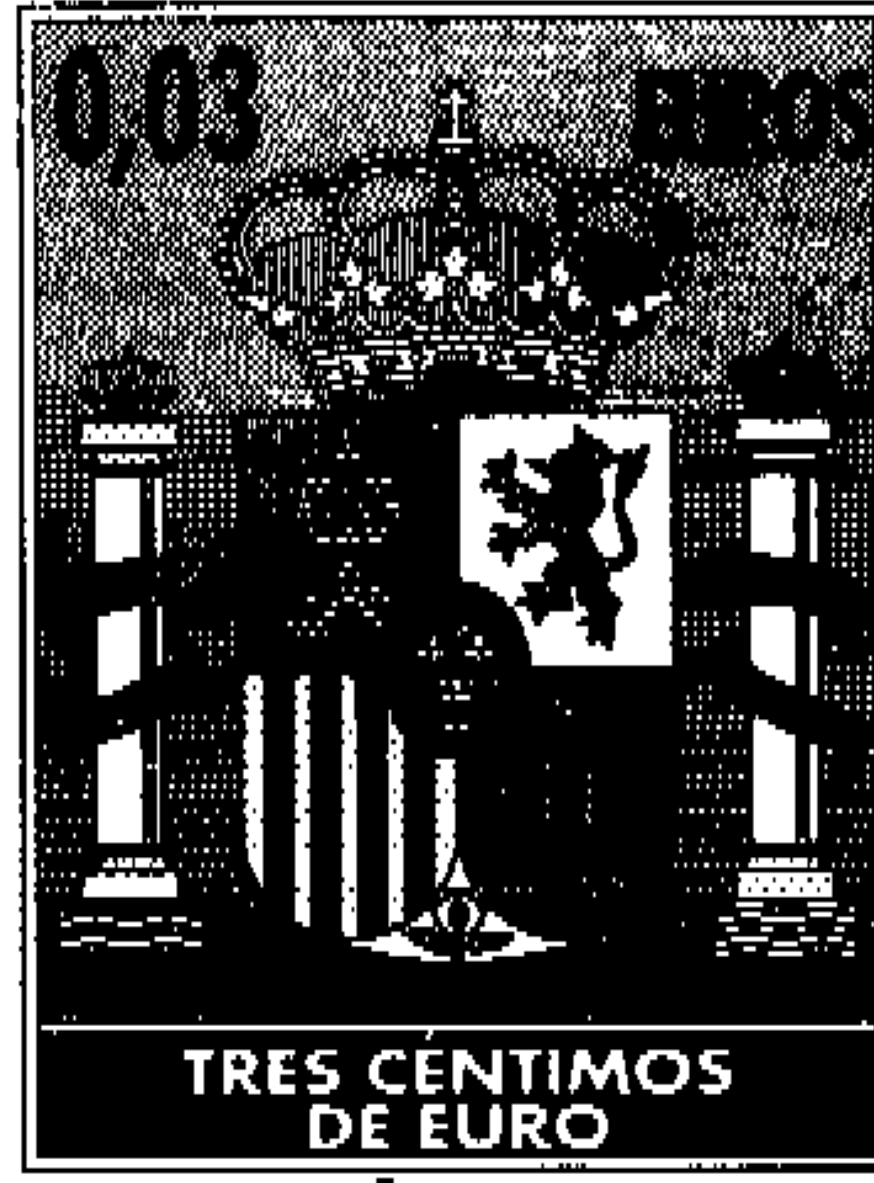
12. **Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.**

13. **Amortización del Préstamo Participativo 1.**

14. **Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión variable de las entidades emisoras).**



**CLASE 8.ª**



0H7375312

Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2.

4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2.

5. Amortización de los Bonos de la Serie A2.

6. Dotación del Fondo de Reserva 2.

7. Amortización de Principal de los Bonos B2.

8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.

9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.

10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.

11. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.

12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.

13. Amortización del Préstamo Participativo 2.

14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión variable de las entidades emisoras).



0H7375313

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

### Otras Reglas

- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 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, tanto 1 como 2, 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 de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Cedente, 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 recibe una comisión que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija de 10.000 euros más una cuarta parte del 0,0486% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.





0H7375314

**CLASE 8.ª**

f) **Normativa legal**

TDA 18-MIXTO, 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.



0H7375315

**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.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Préstamo Hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2005, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

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

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

#### 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 14 de noviembre de 2003 y por ello las cifras de dicho ejercicio sólo contemplan el periodo comprendido entre el 14 de noviembre 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.



0H7375316

**CLASE 8.ª**

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación y del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización

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

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales por periodo anual.

c) Inmovilizado financiero

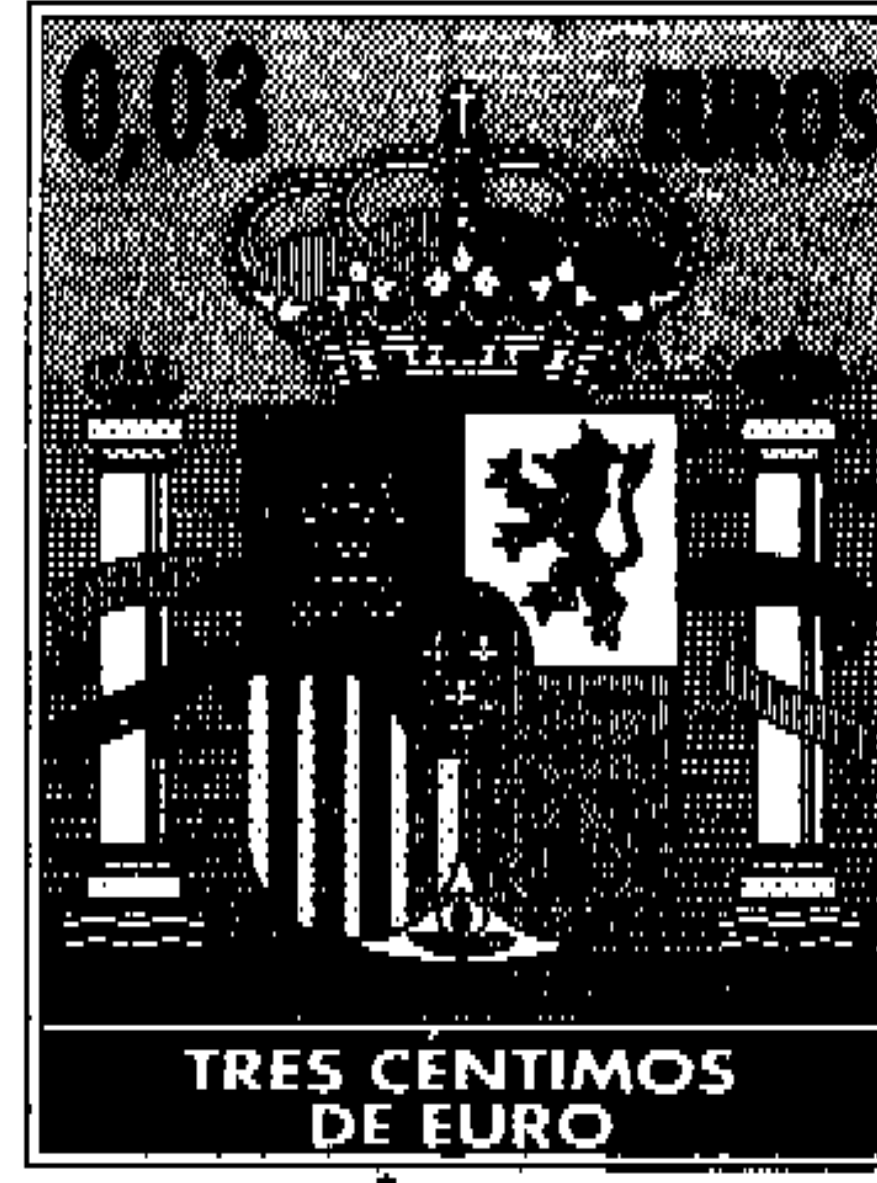
**Cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

---

Se registran por el valor nominal de las Participaciones y Certificados adquiridos a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca declarados fallidos así como sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación o certificado.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/1991 del Banco de España.



0H7375317

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

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización  
-----

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

Entidades de crédito  
-----

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

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación  
-----

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.

g) Impuesto sobre Sociedades

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



0H7375318

**CLASE 8.ª**

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 3.000 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,00324% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cada Fecha de Pago.

#### 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	626
Amortizaciones	<u>(120)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>506</u>



0H7375319

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

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que fueron las siguientes cantidades:

- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A1.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B1.
- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A2.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B2.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A.) y que fue igual a 42.100 euros equivalentes al 0,01% del importe total de los Bonos.

## 6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

El movimiento ha sido 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	414.612
Amortizaciones	<u>(68.711)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>345.901</u>

Las Participaciones y Certificados vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004 ascienden a 6.861 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 7.897 miles de euros.



0H7375320

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2004 es del 3,15% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias y del 3,62% para los Préstamos participados pertenecientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.



0H7375321

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

- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
  - Del 26,38% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades se encuentra entre el 80% y el 100% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
  - Del 73,62% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.





0H7375322

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

- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 20 de noviembre de 2003.
  - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.  
  
Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
  - La Agencia de Calificación ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
  - Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1 y A2, de A2 para los Bonos B1 y de A3 para los Bonos B2.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Dicha modificación no podrá realizarse cuando, (i) el tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios 1 sea inferior al tipo de Interés de Referencia para los Bonos emitidos por el Fondo, vigente al inicio del correspondiente periodo de intereses, más un diferencial de 0,85%, o (ii) el tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios 2 sea inferior al Tipo de Interés de Referencia para los Bonos emitidos por el fondo, vigente al inicio del correspondiente periodo de intereses. Más un diferencial de 0,90%.



0H7375323

**CLASE 8.ª**

Durante 2005, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 10.035 miles de euros y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 2.107 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 597 miles de euros (Nota 8) que se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 se corresponde con el efectivo depositado en el ICO como materialización de una Cuenta de Reversión, que será movilizadora sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor tres meses y se liquida el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	14.084
Altas	80.961
Bajas	<u>(76.798)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>18.247</u>



0H7375324

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6)	597
Tesorería	<u>10</u>
	<u>607</u>

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

## 9. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de dos series de Bonos de Titulización, constituidas cada una de ellas por dos clases de Bonos, con las siguientes características:

Importe nominal	421.000.000 euros
Número de Bonos	4.210:   3.017 Bonos Serie A1 113 Bonos Serie B1 956 Bonos Serie A2 124 Bonos Serie B2
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A1: Euribor 3 meses + 0,25% Bonos Serie B1: Euribor 3 meses + 0,68% Bonos Serie A2: Euribor 3 meses + 0,27% Bonos Serie B2: Euribor 3 meses + 0,75%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	20 de noviembre de 2003.
Fecha del primer pago de intereses	22 de marzo de 2004.



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



0H7375325

### Amortización

La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por 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 de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A1.
- Pago de intereses de los Bonos B1.

La amortización de los Bonos B1 comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A1.

La amortización de los Bonos A2 y B2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:



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



0H7375326

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

b) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A2.
- Pago de intereses de los Bonos B2.

La amortización de los Bonos B2 comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A2.

**Vencimiento**

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

El movimiento habido en el epígrafe de “Bonos de Titulización” 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	421.000
Amortizaciones	<u>(62.761)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>358.239</u>

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.).



CLASE 8.ª



0H7375327

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

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 221 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

## 10. ENTIDADES DE CRÉDITO

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	<u>570.000</u>
Saldo Inicial	<u>570.000</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

Completamente amortizado

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2004), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 1%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H7375328

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	31.000
Caixa Terrassa	<u>194.000</u>
Saldo inicial	<u>225.000</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

Completamente amortizado

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2004), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 1%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	<u>505.100</u>
Saldo inicial	<u>505.100</u>



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



0H7375329

**Saldo al 31 de diciembre de 2004** 404 miles de euros.

**Tipo de interés anual:** Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

**Finalidad:** Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 1 del Fondo.

**Amortización:** Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2004).

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

**Importe total facilitado por:**

	<u>Euros</u>
Cajamar	20.700
Caixa Terrassa	<u>110.500</u>
<b>Saldo inicial</b>	<u><u>131.200</u></u>

**Saldo al 31 de diciembre de 2004** 104 miles de euros.

**Tipo de interés anual:** Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

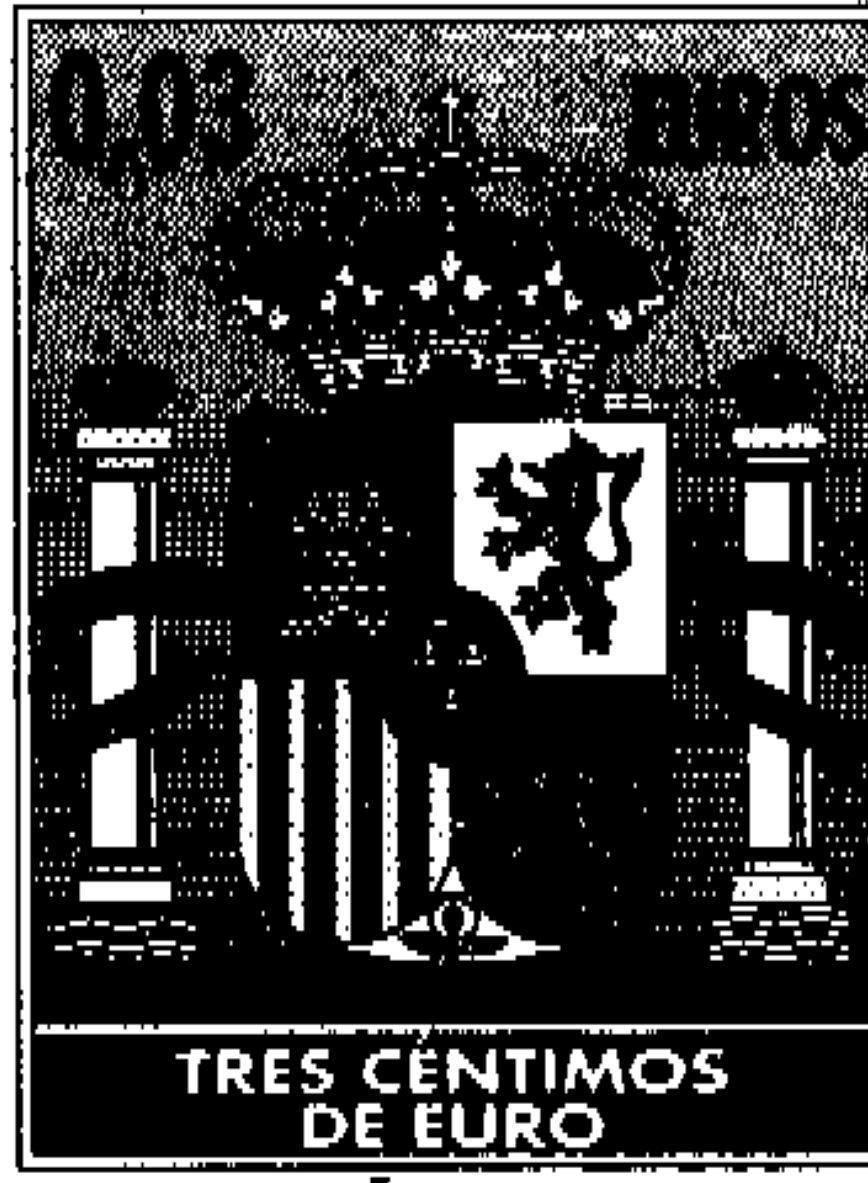
**Finalidad:** Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 2 del Fondo.

**Amortización:** Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2004).





**CLASE 8.ª**



0H7375330

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	<u>8.607.500</u>
Saldo inicial	<u>8.607.500</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

8.608 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

Amortización:

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 1.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 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:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.



**CLASE 8.ª**

**RESERVA**



0H7375331

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Cajamar	637.500
Caixa Terrassa	<u>3.412.500</u>
Saldo inicial	<u>4.050.000</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004 4.050 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

Amortización: 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 2.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 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:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo emitidos por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.



0H7375332

**CLASE 8.ª**

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 10 miles de euros que se han registrado en el capítulo "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

## 11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
<b>Cuentas de periodificación</b>	
<b>Intereses</b>	
Entidades de Crédito (Nota 10)	10
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>221</u>
	231
<b>Comisiones</b>	
De gestión	5
Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2	1.421
H. P. Acreedora por retenciones practicadas	7
Acreedores por avance técnico	<u>89</u>
	<u><u>1.753</u></u>

## 12. SITUACIÓN FISCAL

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

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



0H7375333

**CLASE 8.ª**

El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios abiertos a inspección.

### 13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 4,5 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

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

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



CLASE 8.ª



0H7375334

## 15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	Miles de euros	
	2004	2003
<b>APLICACIONES</b>		
Gastos de constitución	-	637
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	-	414.612
Bonos de Titulización	62.761	-
Entidades de crédito	128	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>62.889</b>	<b>415.249</b>
<b>ORÍGENES</b>		
Recursos generados en las operaciones	120	11
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	68.711	-
Bonos de Titulización	-	421.000
Entidades de crédito	-	13.294
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>68.831</b>	<b>434.305</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>5.942</b>	<b>19.056</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>		
Deudores	1.880	6.017
Tesorería	4.163	14.084
Cuentas de periodificación	(78)	685
Acreedores a corto plazo	(23)	(1.730)
	<b>5.942</b>	<b>19.056</b>
<b>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</b>		
Resultado contable	-	-
Amortización	120	11
Recursos generados en las operaciones	<b>120</b>	<b>11</b>



0H7375335

**CLASE 8.ª**

## 16. HECHOS POSTERIORES

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



**CLASE 8.ª**  
**RENTAS**



0H7375336

## 2. INFORME DE GESTIÓN



0H7375337

**CLASE 8.ª**

## TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2004

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 14 de noviembre de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (20 de noviembre de 2003). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.210 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 3.017 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,25%.
- La Serie B1, integrada por 113 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,68%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 956 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,27%.
- La Serie B2, integrada por 124 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 421.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por los Certificados de Transmisión Hipotecaria.





0H7375338

**CLASE 8.ª**

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 570.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias, es decir, Cajamar.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 225.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión Hipotecaria. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, es decir, Cajamar y Caixa Terrassa.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 505.100 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 131.200 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 8.607.500 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 4.050.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.



0H7375339

**CLASE 8.ª**

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,75% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 5,50% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,38% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 7,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,6% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,2% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.



0H7375340

**CLASE 8.ª**

- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,25% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,20% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,88% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de marzo 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. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/12/2017 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.



OH7375341

CLASE 8.ª

**TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
**a 31 de diciembre de 2004**

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	345.812.770,81
2. Vida residual (meses):	283
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	16,73%
Últimos 6 meses:	15,31%
Últimos 12 meses:	13,99%
Desde la Fecha de Desembolso:	13,97%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,45%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,07%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,00%
7. Saldo de Fallidos (sin impagos, en euros):	0,00
8. Tipo medio de Cartera:	3,40%
9. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,17%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	257.843.530,35
b) Serie B1	11.300.000,00
c) Serie A2	76.695.224,28
d) Serie B2	12.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	85.463,55
b) Serie B1	100.000,00
c) Serie A2	80.225,13
d) Serie B2	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	85,46%
b) Serie B1	100,00%
c) Serie A2	80,22%
d) Serie B2	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	220.509,84



0H7375342

CLASE 8.<sup>a</sup>**III. TIPO DE INTERÉS**

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

a) Serie A1	2,42%
b) Serie B1	2,85%
c) Serie A2	2,44%
d) Serie B2	2,92%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

1. Saldo de la cuenta de Tesorería (en euros)	18.247.692,28
---	---------------

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

Importe pendiente de reembolso de préstamos (en euros):

1. Préstamo Subordinado 1	0,00
2. Préstamo Subordinado 2	0,00
3. Préstamo Gastos Iniciales 1	404.080,00
4. Préstamo Gastos Iniciales 2	104.960,00
5. Préstamo Participativo 1	8.607.500,00
6. Préstamo Participativo 2	4.050.000,00

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2004	230.708,81
b) Variación 2004	739,62%

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

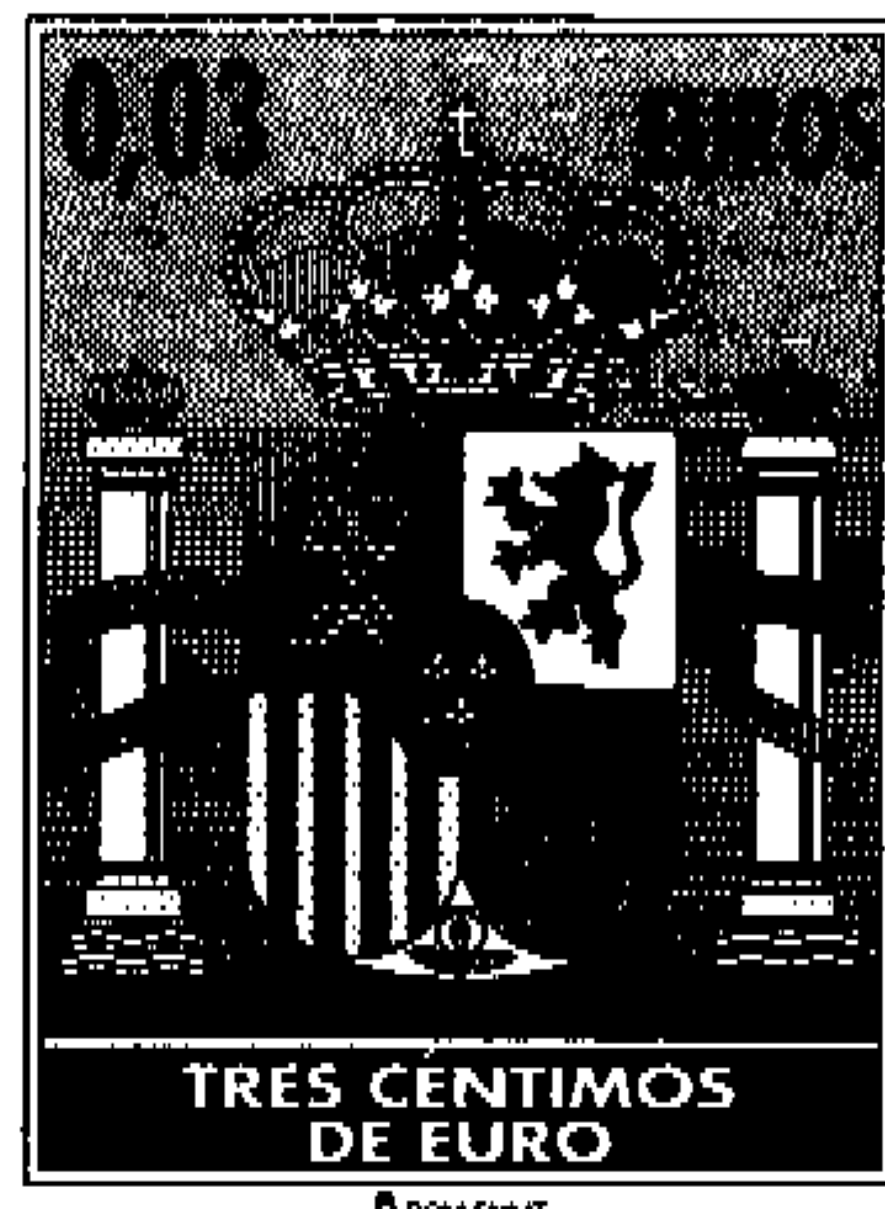
<sup>2</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

TDA 18 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 20/11/03 - 22/12/04

	20/11/03-22/03/04		22/03/04-22/06/04		22/06/04-22/09/04		22/09/04-22/12/04		22/12/03-22/12/04	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.		12.286.997,66		15.815.771,33		19.174.380,39		15.484.095,99		62.761.245,37
Amortización Participaciones Hip.	15.869.998,13		17.895.157,59		17.467.140,75		17.004.982,90		68.237.279,37	
Amortización Puntos Subordinados		463.155,15		395.474,85		31.815,00		31.815,00		922.260,00
Desembolso Puntos Desfase	795.000,00								795.000,00	
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BTH		3.500.849,53		2.424.812,74		2.415.378,80		2.266.199,29		10.607.240,36
Intereses recibidos de las PHs	3.252.534,07		3.390.116,79		3.174.408,06		2.963.999,45		12.781.058,37	
Intereses Puntos Subordinados		142.859,60		105.237,57		105.224,11		103.582,41		456.903,69
Intereses Inversiones Temporales	123.562,77		114.362,91		130.787,44		115.229,21		483.942,33	
Avance Técnico Neto	171.926,20		(63.009,93)		(20.395,41)		754,63		89.275,49	
<b>III. GASTOS</b>										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		82.433,14		59.077,57		56.806,93		54.615,97		252.933,61
- Costo Extraordinario Iberclear						1.136,80		568,40		1.705,20
Excedente de Caja		46.631,86		474.202,94		668.009,04		613.148,38		1.801.992,22
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	20.213.021,17	16.522.926,94	21.336.627,36	19.274.577,00	20.751.940,84	22.452.751,07	20.084.966,19	18.554.025,44	82.386.555,56	76.804.280,45
<b>Saldo inicial</b>										
A Inversiones Temporales	12.657.932,67	16.348.026,90	16.348.026,90	18.410.077,26	18.410.077,26	16.709.267,03	16.709.267,03	18.240.207,78	64.125.303,86	69.707.578,97
<b>Total</b>	32.870.953,84	32.870.953,84	37.684.654,26	37.684.654,26	39.162.018,10	39.162.018,10	36.794.233,22	36.794.233,22	146.511.859,42	146.511.859,42
<b>Retenciones practicadas</b>										
A Inv. Temporales	525.114,82	525.114,82	363.713,51	363.713,51	362.302,26	362.302,26	339.940,11	339.940,11	1.591.070,70	1.591.070,70



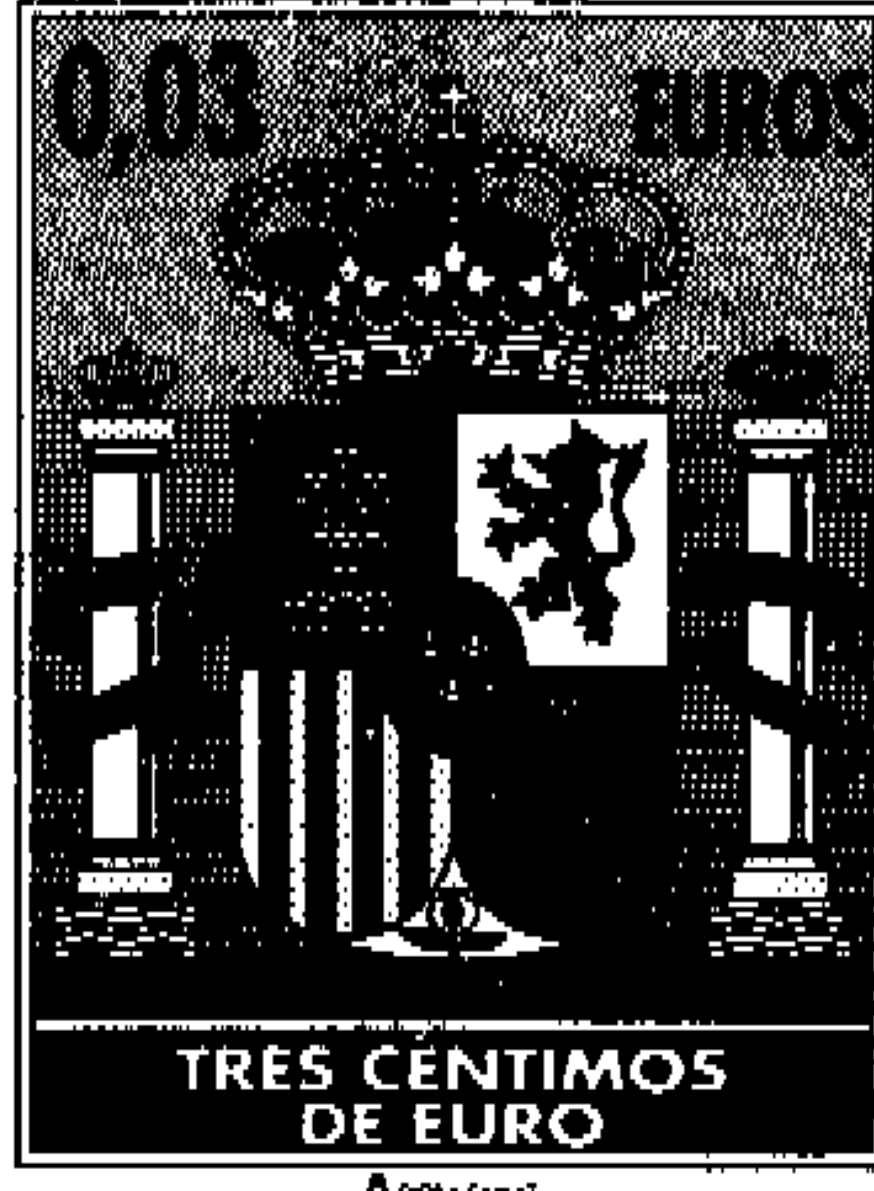
CLASE 8.ª



0H7375343



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
PRESTACIÓN



0H7375344

### 3. FORMULACIÓN



OH7375345

CLASE 8.<sup>a</sup>

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Eleuterio Jover Irles

\_\_\_\_\_  
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 TDA-18 Mixto, 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 38 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH7375300 al OH7375345, 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