

Don PEDRO CASADO RAMIRO, Director General de **CREDITER**,  
S.A., E.F.C., con domicilio social en Madrid calle de la Princesa nº. 23,

**CERTIFICO:**

Respecto del 6º Programa de emisión de Pagarés,

Que, el contenido del disquete adjunto es fiel reflejo del folleto informativo verificado e inscrito por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 9 de octubre de 2001.

Que, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir públicamente el contenido del folleto.

Y para que surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Madrid a veintinueve de octubre de dos mil uno.



**C.N.M.V.**

**FOLLETO INFORMATIVO**



**CREDITER, S.A. E.F.C.**

**SEXTO PROGRAMA DE EMISION DE PAGARES**  
**DE 6 MILLONES DE EUROS DE SALDO VIVO MÁXIMO**  
**( 998.316.000 PESETAS )**

**FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO  
MODELO RF2**

**EL PRESENTE FOLLETO ESTA INSCRITO EN LA  
COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**



## INDICE

CAPITULO I.	Personas que asumen la responsabilidad del contenido del folleto y organismos supervisores.	1
CAPITULO II.	El programa de emisión u oferta de Valores Negociables de Renta Fija.	3
CAPITULO III.	El emisor y su capital.	16
CAPITULO IV.	Actividades principales del emisor.	20
CAPITULO V.	El patrimonio, la situación financiera y los resultados del emisor.	39
CAPITULO VI.	La administración, la dirección y el control del emisor.	43
CAPITULO VII.	Evolución reciente y perspectivas del emisor.	46
ANEXO I.	Acuerdos de la Junta General de Accionistas.	
ANEXO II.	Modelo de pagaré.	
ANEXO III.	Informe de Auditoria anual referida a los ejercicios 1999 y 2000 del emisor.	

## **CAPITULO I**

### **PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES**

#### **I.1 PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO**

I.1.1 D. Pedro Casado Ramiro, con D.N.I. 05.227.733, en nombre y representación de CREDITER, S.A., E.F.C. (en adelante "CREDITER", la "Sociedad Emisora" o el "Emisor"), asume la responsabilidad del Folleto Informativo correspondiente a esta emisión.

D. Pedro Casado Ramiro en calidad de Director General de CREDITER asume esta responsabilidad en virtud de las facultades conferidas por la Junta General de Accionistas reunida el 14 de junio de 2001.

I.1.2. D. Pedro Casado Ramiro confirma la veracidad de cuantos datos se incluyen en este folleto, así como la no-existencia de omisiones de ningún dato relevante susceptible de alterar la apreciación pública de la Sociedad ni de inducir a error.

#### **I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES**

##### **I.2.1. Mención de la inscripción del Folleto Informativo en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

Este Folleto Informativo es un folleto completo para emisores u oferentes de valores de renta fija simple (Modelo RF2), y está inscrito en los Registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de octubre de 2001.

"La verificación y el consiguiente registro del folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implican recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados".

##### **I.2.2. Autorización Administrativa Previa.**

No es necesaria la autorización ni pronunciamiento previo distinto de la verificación e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



**I.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LA SOCIEDAD EMISORA DURANTE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS.**

Las cuentas anuales de CREDITER han sido examinadas y verificadas por el auditor externo D. PEDRO RODRIGUEZ SAN ROMAN (28007) Madrid, calle Pez Austral, nº 5, inscrito en el R.O.A.C.. CREDITER cuenta con los informes de auditoria de sus estados contables e informe de gestión referidos a los ejercicios 1998, 1999 y 2000 que han resultado favorables, no registrándose salvedades con respecto a los estados financieros de la Sociedad Emisora.

## CAPITULO II

### EL PROGRAMA DE EMISION U OFERTA DE PAGARÉS

#### II. 1. **CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS ECONÓMICO-FINANCIERAS DE LOS VALORES OBJETO DE EMISIÓN U OFERTA QUE COMPONEN EL PROGRAMA DE PAGARÉS**

##### II. 1.1. **Importe nominal del conjunto de la emisión**

La presente emisión consiste en un Programa de Pagarés de Empresa singulares hasta un saldo vivo máximo nominal de 6.000.000,00 de euros (998.316.000 pesetas) (SEIS MILLONES DE EUROS) (NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTAS DIECISEIS MIL PESETAS). Los títulos serán pagarés emitidos al descuento, al portador, de un mínimo de 500,00 euros nominales (83.193 pesetas), pudiendo existir títulos múltiples. Los pagarés emitidos serán numerados correlativamente.

El vencimiento de los pagarés no será en ningún caso inferior a un mes, ni superior a veinticinco meses.

##### II.1.2. **Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen**

Los valores ofrecidos son pagarés de empresa emitidos al descuento, al portador, no transmisibles mediante endoso y que están integrados en un Programa de Emisión de Pagarés, por un saldo vivo máximo de 6.000.000,00 millones de euros (998.316.000 pesetas). Se representan mediante títulos físicos (en un anexo se adjunta un facsímil del título).

##### II.1.3. **Importe nominal y efectivo de cada valor**

El importe nominal mínimo será de 500,00 euros (83.193 pesetas) cada pagaré, no estando limitado por importes máximos, ni ajustándose a importes múltiples de ninguna cantidad base.

VER TABLAS DE AYUDA AL INVERSOR AL FINAL DE ESTE CAPITULO II.

El importe efectivo de cada pagaré estará en función del tipo de interés que se aplique al importe nominal, que será fijado individualmente por la Sociedad Emisora, con rendimientos al descuento.

El precio de emisión será el importe efectivo entregado por el suscriptor, libre de gastos para el mismo, y dependerá del tipo de interés y del plazo emitido, obteniéndose aplicando las siguientes fórmulas:

1. Plazo de emisión inferior o igual a 1 año

$$E = \left[ \frac{N}{1 + (i \times (n/365))} \right]$$

2. Plazo de emisión superior a 1 año

$$E = \frac{N}{(1+i)^{(n/365)}}$$

Donde:

- i = tipo de interés anual nominal en tanto por uno.
- N = Importe nominal del pagaré
- E = Valor efectivo del pagaré
- n = Número de días del pagaré

A continuación se incluye unas tablas de ayuda al inversor en las que se detallan los importes efectivos a desembolsar para la compra de un pagaré de 500,00 euros nominales (83.193 pesetas), para plazos de 30, 60, 180, 365, 540 y 750 días y tipos nominales desde el 1% al 10%.

## TABLAS DE AYUDA AL INVERSOR

### VALOR EFECTIVO DE UN PAGARE DE EUROS NOMINALES

500,00€

PLAZOS INFERIORES AL AÑO												
Tipo nominal	Para 30 días				Para 60 días				Para 180 días			
	Precio suscripción	T.I.R./TAE	más 5 días	más 10 días	Precio suscripción	T.I.R./TAE	más 5 días	más 10 días	Precio suscripción	T.I.R./TAE	más 5 días	más 10 días
1,00%	499,59	1,00%	-0,07	-0,14	499,18	1,00%	-0,07	-0,14	497,55	1,00%	-0,07	-0,14
1,50%	499,38	1,51%	-0,10	-0,20	498,77	1,51%	-0,10	-0,20	496,33	1,51%	-0,10	-0,20
2,00%	499,18	2,02%	-0,14	-0,27	498,36	2,02%	-0,14	-0,27	495,12	2,01%	-0,13	-0,27
2,50%	498,97	2,53%	-0,17	-0,34	497,95	2,53%	-0,17	-0,34	493,91	2,52%	-0,17	-0,33
3,00%	498,77	3,04%	-0,20	-0,41	497,55	3,04%	-0,20	-0,41	492,71	3,02%	-0,20	-0,40
3,50%	498,57	3,56%	-0,24	-0,48	497,14	3,56%	-0,24	-0,47	491,52	3,53%	-0,23	-0,46
4,00%	498,36	4,07%	-0,27	-0,54	496,73	4,07%	-0,27	-0,54	490,33	4,04%	-0,26	-0,53
4,50%	498,16	4,59%	-0,31	-0,61	496,33	4,59%	-0,30	-0,61	489,15	4,58%	-0,29	-0,59
5,00%	497,95	5,12%	-0,34	-0,68	495,92	5,11%	-0,34	-0,67	487,97	5,08%	-0,33	-0,65
5,50%	497,75	5,64%	-0,37	-0,75	495,52	5,63%	-0,37	-0,74	486,80	5,58%	-0,36	-0,71
6,00%	497,55	6,17%	-0,41	-0,81	495,12	6,15%	-0,40	-0,80	485,63	6,09%	-0,39	-0,77
6,50%	497,34	6,70%	-0,44	-0,88	494,71	6,68%	-0,44	-0,87	484,47	6,61%	-0,42	-0,83
7,00%	497,14	7,23%	-0,47	-0,95	494,31	7,21%	-0,47	-0,94	483,32	7,12%	-0,45	-0,89
7,50%	496,94	7,76%	-0,51	-1,01	493,91	7,74%	-0,50	-1,00	482,17	7,64%	-0,48	-0,95
8,00%	496,73	8,30%	-0,54	-1,08	493,51	8,27%	-0,53	-1,07	481,02	8,16%	-0,51	-1,01
8,50%	496,53	8,84%	-0,57	-1,15	493,11	8,81%	-0,57	-1,13	479,88	8,68%	-0,54	-1,07
9,00%	496,33	9,38%	-0,61	-1,21	492,71	9,35%	-0,60	-1,19	478,75	9,21%	-0,56	-1,13
9,50%	496,13	9,93%	-0,64	-1,28	492,31	9,89%	-0,63	-1,26	477,62	9,73%	-0,59	-1,18
10,00%	495,92	10,47%	-0,67	-1,34	491,91	10,43%	-0,66	-1,32	476,50	10,25%	-0,62	-1,24



PLAZOS IGUAL O SUPERIOR AL AÑO												
Tipo nominal	Para 365 días				Para 540 días				Para 750 días			
	Precio suscripción	T.I.R. / T.A.E.	más 5 días	más 10 días	Precio suscripción	T.I.R. / T.A.E.	más 5 días	más 10 días	Precio suscripción	T.I.R. / T.A.E.	más 5 días	menos 30 días
1,00%	495,05	1,00%	-0,07	-0,13	492,69	1,00%	-0,07	-0,13	489,88	1,00%	-0,07	0,40
1,50%	492,61	1,50%	-0,10	-0,20	489,11	1,50%	-0,10	-0,20	484,94	1,50%	-0,10	0,59
2,00%	490,20	2,00%	-0,13	-0,27	485,56	2,00%	-0,13	-0,26	480,06	2,00%	-0,13	0,78
2,50%	487,80	2,50%	-0,16	-0,33	482,06	2,50%	-0,16	-0,33	475,26	2,50%	-0,16	0,97
3,00%	485,44	3,00%	-0,20	-0,39	478,61	3,00%	-0,19	-0,39	470,54	3,00%	-0,19	1,14
3,50%	483,09	3,50%	-0,23	-0,46	475,19	3,50%	-0,22	-0,45	465,88	3,50%	-0,22	1,32
4,00%	480,77	4,00%	-0,26	-0,52	471,81	4,00%	-0,25	-0,51	461,29	4,00%	-0,25	1,49
4,50%	478,47	4,50%	-0,29	-0,58	468,48	4,50%	-0,28	-0,56	456,76	4,50%	-0,28	1,66
5,00%	476,19	5,00%	-0,32	-0,64	465,18	5,00%	-0,31	-0,62	452,30	5,00%	-0,30	1,82
5,50%	473,93	5,50%	-0,35	-0,69	461,92	5,50%	-0,34	-0,68	447,91	5,50%	-0,33	1,98
6,00%	471,70	6,00%	-0,38	-0,75	458,70	6,00%	-0,37	-0,73	443,58	6,00%	-0,35	2,13
6,50%	469,48	6,50%	-0,40	-0,81	455,52	6,50%	-0,39	-0,79	439,31	6,50%	-0,38	2,28
7,00%	467,29	7,00%	-0,43	-0,87	452,37	7,00%	-0,42	-0,84	435,10	7,00%	-0,40	2,43
7,50%	465,12	7,50%	-0,46	-0,92	449,27	7,50%	-0,44	-0,89	430,96	7,50%	-0,43	2,57
8,00%	462,96	8,00%	-0,49	-0,98	446,19	8,00%	-0,47	-0,94	426,87	8,00%	-0,45	2,71
8,50%	460,83	8,50%	-0,51	-1,03	443,15	8,50%	-0,49	-0,99	422,83	8,50%	-0,47	2,84
9,00%	458,72	9,00%	-0,54	-1,08	440,15	9,00%	-0,52	-1,04	418,86	9,00%	-0,49	2,98
9,50%	456,62	9,50%	-0,57	-1,13	437,18	9,50%	-0,54	-1,09	414,94	9,50%	-0,52	3,11
10,00%	454,55	10,00%	-0,59	-1,19	434,24	10,00%	-0,57	-1,13	411,07	10,00%	-0,54	3,23

Las columnas en las que aparece "más 5 días" representan la variación en euros del valor efectivo del pagaré al aumentar el plazo en 5 días.

Las columnas en las que aparece "más 10 días" representan la variación en euros del valor efectivo del pagaré al aumentar el plazo en 10 días.

La columna en la que aparece "menos 30 días" representa la variación en euros del valor efectivo del pagaré al disminuir el plazo en 30 días.

Se muestra a continuación mediante unos ejemplos cual es el empleo de dichas tablas. En la misma, aparece reflejado el tipo de interés efectivo correspondiente a cada efectivo en función del nominal y de los distintos plazos:

#### EJEMPLO:

Un inversor desea comprar un pagaré de 500,00 euros (83.193 pesetas) con un vencimiento a 30 días. CREDITER ha establecido un tipo nominal del 2,50% para los pagarés a 30 días.

*En la columna "30" buscamos la fila correspondiente al 2,50% de la columna "Tipo Nominal" y de esta forma obtendremos que el efectivo será de 498,97 euros (83.022 pesetas).*

*La rentabilidad anual equivalente al nominal del 2,50% a 30 días, será del 2,53% que encontraremos en la siguiente columna a la del importe efectivo a desembolsar.*

#### EJEMPLO:

El mismo inversor desea comprar un pagaré de 500,00 euros (83.193 pesetas) con un vencimiento a 35 días. CREDITER ha establecido un tipo nominal del 2,50% para los pagarés a 35 días.

*En la columna "30" buscamos la fila correspondiente al 2,50% de la columna "Tipo Nominal". En la columna "Precio" aparecen 498,97 euros (83.022 pesetas) como valor efectivo al que tendremos que restar 0,17 euros (28 pesetas) que en esa misma fila aparece en la columna "más 5 días", a la derecha de la columna "TIR-TAE". De esta forma obtendremos que el efectivo para 35 días es 498,80 euros (82.993 pesetas) (498,80 euros = 498,97 - 0,17).*

#### EJEMPLO:

El mismo inversor desea comprar un pagaré de 500,00 euros (83.193 pesetas) con un vencimiento a 40 días. CREDITER ha establecido un tipo nominal del 2,50% para los pagarés a 40 días.

*En la columna "30" buscamos la fila correspondiente al 2,50% de la columna "Tipo Nominal". En la columna "Precio" aparecen 498,97 euros (83.022 pesetas) como valor efectivo al que tendremos que restar 0,34 euros (57 pesetas) que en esa misma fila aparece en la columna "más 10 días", a la derecha de la columna "más 5 días". De esta forma obtendremos que el efectivo para 40 días es 498,63 euros (82.965 pesetas) (498,63 euros = 498,97 – 0,34).*

#### II.1.4 **Comisiones y gastos**

No existen para el suscriptor de los pagarés.

#### II. 1.6 **Cláusula de interés**

##### II.1.6.1 **Tipo de interés nominal**

El tipo de interés nominal se fijará individualmente para cada pagaré o grupo de pagares, en el momento de su emisión, en función de los tipos de interés vigentes en el mercado financiero. Se negociará libremente entre el suscriptor y la Entidad Emisora.

Dicho tipo de interés es fijo durante toda la vigencia del pagaré.

Las personas interesadas en la suscripción de estos pagarés podrán conocer en el domicilio social de CREDITER, calle Princesa, 23 – 28008 (Madrid), los tipos de interés ofrecidos por CREDITER para cada plazo y el conjunto de pagarés suscritos por un mismo cliente.

No obstante, la entidad emisora se reserva el derecho de modificar los tipos de interés para aquellas ofertas de suscripción de importe elevado que reciba en su domicilio social.

El tipo de interés nominal anual de los pagarés, será elaborado de acuerdo con las siguientes fórmulas:

1. Plazo de emisión inferior o igual a 1 año

$$i = \frac{365}{E \times n} \times (N - E)$$

2. Plazo de emisión superior a 1 año

$$i = \left( \frac{N}{E} \right)^{(365/n)} - 1$$

Donde:

i = tipo de interés anual nominal en tanto por uno.

N = Importe nominal del pagaré.

E = Valor efectivo del pagaré.

n = número de días del pagaré.

Dicho tipo de interés es fijo durante toda la vigencia del pagaré.

##### II.1.6.2 **Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago del nominal a vencimiento.**

El emisor se compromete a pagar a su tenedor legítimo directamente, el importe nominal de cada pagaré menos la retención correspondiente en la fecha de vencimiento del mismo en su domicilio social.

Para el pago, la Sociedad Emisora dispondrá el día de la fecha de vencimiento, o el día hábil inmediatamente posterior, si aquél fuera inhábil, valor esa misma fecha, un importe suficiente para atender la totalidad del pago. En caso que a esta fecha no hubiera un importe suficiente, el emisor reintegrará, además del importe resultante al vencimiento del pagaré, los intereses de demora que se hayan devengado por motivo del retraso, calculados

entre la fecha de vencimiento y la fecha en la que realmente se efectúe el pago, como mínimo igual al tipo de interés legal del dinero vigente durante dicho plazo.

A tal fin, y para el abono de los importes resultantes de las liquidaciones mencionadas, la Entidad aperturará una cuenta asociada a cada contrato de pagarés, sin gastos ni comisiones para el suscriptor.

#### II.1.7 **Régimen fiscal.**

Estos pagarés no son aptos para la deducción por inversiones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y estarán sujetos en cada momento, a la legislación vigente en materia fiscal.

Los pagarés emitidos quedarán incurso en el régimen fiscal de tributación y retención que corresponda de conformidad con la normativa ( Ley 40/1.998 del 9 de diciembre y Real Decreto 214/1.999 de 5 de febrero) del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades. En cuanto a la retención correspondiente ésta será del 18%, constituyendo la base de retención la diferencia positiva entre el valor de amortización, reembolso o transmisión y el valor de adquisición o suscripción.

El importe de la retención será deducible de la cuota correspondiente a los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas o sobre Sociedades.

En el supuesto de que los suscriptores sean personas físicas o jurídicas no residentes en España, los rendimientos obtenidos están exentos y no sujetos a retención cuando son obtenidos sin mediación de establecimiento permanente por residentes en otro estado miembro de la Unión Europea, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 1080/1.991 de 5 de julio relativo a los paraísos fiscales.

#### Clasificación de los valores a emitir al amparo del Programa de emisión.

Los valores a emitir del presente Programa de Emisión se clasifican, a efectos fiscales, de conformidad con la legislación vigente, como activos financieros con rendimiento implícito.

#### Personas físicas residentes en el territorio español.

##### a) Impuesto sobre la renta de Personas Físicas.

Los intereses y rendimientos de naturaleza implícita procedentes de los valores a emitir al amparo del Programa de Emisión tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario y se integrarán en la parte general de la base imponible del ejercicio en que se devenguen.

Las rentas de naturaleza implícita obtenidas, estarán siempre sujetas a retención sobre el importe íntegro de la diferencia entre el importe satisfecho en la suscripción, primera colocación o adquisición y el importe obtenido en la amortización, reembolso o transmisión de dichos valores, al tipo vigente del 18%, salvo que la renta haya sido generada en un periodo superior a dos años, en cuyo caso la base de retención se reducirá en un 30%.

La retención a cuenta, que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IRPF y, en caso de insuficiencia de cuota, dará lugar a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

##### b) Impuesto sobre el Patrimonio.

Las personas físicas que adquieran los valores a emitir al amparo del Programa de Emisión, que estén obligadas a presentar declaración por el Impuesto del Patrimonio, deberán declarar los valores que posean al 31 de Diciembre de cada año, por su valor de cotización medio del cuarto trimestre o por el nominal, más primas de amortización o reembolso, según proceda.

##### c) Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

La transmisión de los valores a emitir al amparo del programa de emisión, por causa de muerte o donación a favor de personas físicas se encuentra sometida a las reglas generales del Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones en cuanto al adquirente y a las del IRPF en lo referido al donante persona física. En caso de

transmisión gratuita a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades (IS), la renta que se integre en su base imponible tributará de acuerdo con las normas de dicho impuesto.

Personas jurídicas residentes en territorio español.

Los sujetos pasivos del IS por obligación personal de contribuir o sujetos pasivos por obligación real de contribuir que actúen a través de un establecimiento permanente en territorio español, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los intereses y cualquier otra forma de retribución devengada por los valores emitidos, incluyendo las rentas derivadas de la transmisión, reembolso, amortización o canje de los valores emitidos. Los sujetos pasivos del IS soportarán una retención a cuenta del referido impuesto, sobre el importe íntegro de las rentas mencionadas en el punto anterior, al tipo de retención vigente, que en el momento de elaboración de este folleto Informativo es del 18%.

Como excepción, no existirá obligación de retener sobre las rentas procedentes de los valores a emitir cuando estos se negocien en un mercado secundario oficial de valores español y estén representados mediante anotaciones a cuenta.

La retención a cuenta, que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de cuota, dará lugar a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

## II.1.8. **Amortización de los valores**

### II.1.8.1 **Precio de reembolso.**

Los pagarés se reembolsarán en sus respectivos vencimientos por el importe correspondiente a su valor nominal menos la retención fiscal a practicar a la fecha de vencimiento.

No existirá ningún gasto para el suscriptor.

### II.1.8.2 **Modalidad de amortización, fechas y lugar.**

La Sociedad Emisora dispondrá el día de la fecha de vencimiento, o el día hábil inmediatamente posterior si aquel fuera inhábil, un importe suficiente para atender la totalidad del pago. En caso que a esta fecha no hubiera un importe suficiente, el emisor reintegrará, además del importe resultante al vencimiento del pagaré, los intereses de demora que se hayan devengado por motivo del retraso, calculados entre la fecha de vencimiento y la fecha en la que realmente se efectúe el pago, como mínimo igual al tipo de interés legal del dinero vigente durante dicho plazo.

A tal fin, y para el abono de los importes resultantes de las liquidaciones mencionadas, la Entidad abrirá una cuenta asociada a cada contrato de pagarés, sin gastos ni comisiones para el suscriptor.

A su vencimiento, el pagaré se hará efectivo al tomador, presentando el mismo y el certificado de adquisición o documento acreditativo oportuno en el domicilio social de CREDITER, calle Princesa, 23 (MADRID), que verificará la autenticidad del título y/o certificado y la ausencia de manipulación de los datos contenidos en el mismo.

CREDITER efectuará las retenciones sobre los rendimientos del capital mobiliario que correspondan en cada momento en relación con los pagarés amortizados.

En el pagaré aparecerán los datos relativos al importe nominal, fecha de vencimiento, lugar de amortización, forma de hacer efectivo el cobro y todos los datos que revelen obligaciones y derechos del emisor y tenedor.

No se contempla la posibilidad de amortización anticipada en ninguna de las emisiones realizadas al amparo de este programa.

#### II.1.9 **Entidades financieras que atenderán el servicio financiero de la emisión.**

El servicio financiero de esta emisión será atendido por CREDITER, en el domicilio indicado, calle Princesa 23, 28008 (MADRID).

#### II.1.10 **Moneda de la emisión.**

La presente emisión se realiza en euros.

#### II.1.11 **Cuadro del servicio financiero del empréstito.**

No es posible determinar el coste del servicio financiero de la emisión, no obstante el mismo podrá estimarse según los tipos utilizados en la confección de las tablas de ayuda al inversor.

#### II.1.12 **Interés efectivo previsto para el tomador (T.A.E.)**

Dada la posible diversidad de tipos de emisión que previsiblemente se aplicarán a lo largo del periodo de suscripción, no es posible predeterminar el rendimiento resultante para el tomador, que estará en relación con el tipo nominal aplicado en cada caso, de acuerdo con la tabla vista en el apartado II.1.3.

La tasa interna de rentabilidad (T.I.R.) se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$TIR \% = \left[ \left( \frac{N}{E} \right)^{(365/n)} - 1 \right] \times 100$$

Donde:

N = importe nominal del pagaré

E = Valor efectivo del pagaré

n = número de días del pagaré

No se tienen en cuenta los flujos fiscales relacionados con la operación.

#### II.1.13 **Interés efectivo previsto para el emisor.**

No es posible anticipar una estimación del coste a que resultarán para el emisor dada la previsible variabilidad de los tipos aplicables en cada caso.

El coste anual efectivo previsto para el emisor se calculará según la fórmula mencionada en el punto II.1.12, teniendo en cuenta que del importe efectivo resultado de la emisión, se deducirán los gastos de emisión, es decir, los derivados de la confección del folleto, gastos de inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores establecidos por el Real Decreto 1732/1998, de 31 de julio, sobre Tasas aplicables por las actividades y servicios prestados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (0,14 por mil sobre el saldo vivo máximo de esta emisión, con un mínimo de doscientas cincuenta mil pesetas), etc.

No se prevé realizar campaña de publicidad.

#### II.1.14 **Evaluación del riesgo inherente a los valores a emitir.**

El presente Programa de Pagarés de Empresa de CREDITER no ha sido evaluado por entidad calificadora alguna ni esta previsto solicitar su evaluación.

CREDITER no está incurso en situaciones de insolvencia y se halla al corriente del pago de intereses, amortizaciones de créditos y pagarés.

## **II.2 PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS PAGARÉS.**

### **II.2.1 Solicitudes de suscripción o adquisición**

#### **II.2.1.1 Los títulos ofrecidos van dirigidos a todo tipo de inversores.**

Podrán adquirir pagarés los empleados, agentes, subagentes y familiares de las empresas del Grupo Ocaso, y todo aquél inversor, ya sea persona física o jurídica, interesado en la emisión, sin otras limitaciones especiales que las derivadas del cumplimiento de las normativas legales vigentes (suministro de información suficiente para emitir los certificados de titularidad: nombre, domicilio, NIF o DNI).

#### **II.2.1.2 Exigencias legales.**

Las Instituciones de Inversión Colectiva, Compañías de Seguros, Fondos y Planes de Pensiones y Sociedades de Garantía Recíproca tienen restricciones legales para invertir en estos títulos, al no estar previsto solicitar la admisión a cotización del Programa de Pagarés en ningún mercado.

#### **II.2.1.3 Fecha o periodo de suscripción.**

Los pagarés se podrán solicitar en el domicilio social de CREDITER de forma personal a partir de la inscripción del presente programa en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y con posterioridad a la publicación de los anuncios pertinentes. La vigencia del programa será de un año contado desde la fecha de la primera emisión.

En el citado domicilio obtendrán información sobre los tipos de interés ofrecidos por CREDITER para cada plazo y para cada conjunto de pagarés suscritos por un mismo cliente. Se pondrá a disposición del cliente el tríptico y el folleto del programa de emisión y se informará de su existencia.

#### **II.2.1.4 Lugar de suscripción.**

Cualquier persona interesada en la suscripción de los pagarés podrá informarse acerca de las fechas de emisión y tipos de interés ofrecido en el domicilio social de CREDITER.

CI. PRINCESA, 23 – 28008 MADRID.

Para la suscripción de los títulos el cliente deberá únicamente firmar la correspondiente orden de adquisición de pagarés. Junto a esta orden se le entregará el tríptico informativo del programa de emisión. A los clientes que soliciten pagarés por escrito se les enviará el tríptico informativo. A su vez, a los clientes que soliciten información de pagarés por escrito o cualquier otro medio (teléfono, visita, etc.) se les entregará el tríptico informativo, estando este a disposición del público en el domicilio social de la Sociedad Emisora.

La suscripción se adjudicará por orden cronológico en función de las fechas de petición de títulos recibidas.

CREDITER llevará un control sobre las disponibilidades de títulos con objeto de que en ningún momento se exceda del límite del presente programa.

En cualquier caso, la Sociedad Emisora se reserva el derecho de interrumpir de forma definitiva la suscripción por razón de necesidades de tesorería, tipos de interés que pueden obtenerse por importes y plazos similares en un mercado alternativo o cualquier otra financiación más ventajosa para la Sociedad Emisora.

#### **II.2.1.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso.**

El inversor desembolsará el precio del pagaré a CREDITER. El suscriptor recibirá una copia de la orden de adquisición como justificante de la transacción.

El desembolso a efectuar se realizará en el momento de la suscripción. Las ordenes se harán por un tipo de interés, una fecha de suscripción, una fecha de vencimiento y un nominal. Se entenderá efectivamente realizado el desembolso en el momento en el que tome fecha valor.

#### **II.2.1.6 Forma y plazo de entrega de los títulos.**

El certificado de adquisición o titularidad será elaborado por la Entidad Emisora en el plazo de 15 días a partir de la fecha de desembolso de las emisiones realizadas. Dicho certificado será válido hasta la amortización del título que representa; el citado certificado no podrá ser negociado. Los pagarés son transmisibles según se indica en el punto II.3.9 de este folleto.

#### **II.2.2 Colocación y adjudicación de los pagarés.**

Los pagarés serán colocados en el mercado primario por CREDITER, donde quedarán depositados, sin ningún tipo de gasto para el suscriptor. Se entregará al suscriptor un certificado de adquisición acreditativo de la posesión del título.

Los títulos físicos del presente programa estarán depositados en CREDITER. Quedarán a disposición de los suscriptores, previa petición de los mismos, en un plazo no superior a los 15 días.

Las fechas de vencimiento de los títulos serán determinados por el emisor en función de sus necesidades de financiación, siempre dentro de los límites previstos en el presente folleto informativo.

#### **II.2.3 Plazo y forma de entrega de los títulos**

Los títulos y certificados de adquisición estarán a disposición de los suscriptores en el plazo de 15 días a partir de la fecha de desembolso, quedando los títulos físicos depositados en CREDITER.

### **II.3. INFORMACIÓN LEGAL Y DE ACUERDOS SOCIALES:**

#### **II.3.1 Naturaleza jurídica y denominación legal de los valores.**

Los valores ofrecidos son pagarés de empresa, emitidos al portador y están integrados en un Programa de Emisión de Pagarés, por un saldo vivo máximo de 6 millones de euros.

La presente emisión se realiza según el acuerdo adoptado por la Junta General Universal de la Sociedad Emisora el 14 de junio de 2001.

Entre los acuerdos adoptados en la mencionada Junta se incluyó aprobar un programa de emisión de pagarés singulares denominado 6º PROGRAMA de PAGARES. El nominal del programa podrá alcanzar un saldo vivo máximo de 6.000.000,00 de euros (SEIS MILLONES DE EUROS) (998.316.000 PESETAS). Los títulos serán pagarés emitidos al descuento, al portador, de un mínimo de 500,00 euros nominales (83.193 pesetas), pudiendo existir títulos múltiples. El vencimiento de los pagarés no será en ningún caso inferior a un mes, ni superior a veinticinco meses.

Se faculta al Director General de la Sociedad, D. Pedro Casado Ramiro para que en nombre y representación de la Sociedad y con relación a los acuerdos precedentes, pueda comparecer ante cualquier autoridad y realizar los actos y otorgar los documentos públicos o privados que fueran necesarios para la ejecución y cumplimiento de los mismos, incluidas las subsanaciones y/o aclaraciones necesarias hasta su inscripción en los registros públicos pertinentes.

Se incluye como anexo 1, certificado del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas.

#### II.3.4. **Autorizaciones administrativas previas**

Para la emisión de este programa de pagarés no se requiere autorización administrativa previa.

#### II.3.6. **Garantías de la emisión**

Los pagarés objeto de la presente emisión están garantizados con el patrimonio de la Sociedad Emisora.

#### II.3.7. **Forma de Representación**

Los pagarés se materializarán en títulos físicos; se emitirán títulos múltiples representativos de la suscripción de varios títulos.

En el propio pagaré, figurará el domicilio de pago y el importe nominal. Los títulos serán al portador y estarán autografiados por persona con poderes suficientes de CREDITER.

Los pagarés se numerarán de forma correlativa.

#### II.3.8. **Legislación aplicable y tribunales competentes**

Los valores objeto de este folleto informativo se emiten a tenor de lo establecido en la Ley 24/1.988 de 24 de julio del Mercado de Valores modificada por la Ley 37/98 de 16 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1.992 de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, así como de la Orden Ministerial de 12 de julio de 1.993 sobre Folletos Informativos, al Real Decreto 2.590/1.998 de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores. Circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores 2/99 de 22 de abril. Los pagarés emitidos, al ser títulos al portador, no les es aplicable la ley 19/1985 Cambiaría y del Cheque.

#### II.3.9. **Transmisibilidad de los pagarés**

Los pagarés de este programa son al portador y no transmisibles mediante endoso. No existen otras restricciones a la libre transmisibilidad de los mismos, que los que se puedan derivar de la legislación vigente.

La transmisión de los pagarés deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el R.D. 2 14/1.999 de 5 de febrero en el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, a través de fedatario público o entidad financiera.

#### II.3.10 **Solicitud de admisión a negociación de la emisión en mercados organizados**

La Junta General de la Sociedad Emisora no adoptó ningún acuerdo respecto a la solicitud de admisión a cotización de este programa de pagarés en ningún mercado secundario organizado.



Por ello, no está previsto solicitar la admisión a cotización de este programa en ningún mercado secundario organizado.

#### II.3.11 **Liquidez**

La presente emisión denominada “6ª Emisión de Pagarés”, no cotizará en ningún mercado secundario organizado, y para que el inversor pueda vender deberá encontrar contrapartida en el Mercado, con los inconvenientes que ello represente.

#### II.4. **INFORMACIÓN RELATIVA A LA ADMISIÓN A BOLSA O ALGÚN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO O NO DE LA EMISIÓN.**

##### II.4.1. **Admisión o cotización en mercados secundarios**

No está previsto solicitar la admisión a bolsa o algún mercado secundario organizado o no. CREDITER no tiene emitido ningún valor que cotice en bolsa o cualquier otro mercado organizado.

##### II.4.2. **Negociación en mercados secundarios de valores emitidos**

CREDITER no tiene emitido ningún valor que cotice en bolsa o cualquier otro mercado organizado.

##### II.4.3. **Coincidencia de emisión**

A partir de la verificación del presente programa de pagarés, todas las emisiones se harán con cargo al mismo, no realizándose más emisiones con cargo al anterior programa de pagarés.

#### II.5. **FINALIDAD DEL PROGRAMA DE PAGARÉS Y SU EFECTO EN LAS CARGAS Y SERVICIO DE LA FINANCIACIÓN AJENA**

##### II.5.1. **Finalidad del Programa de Pagarés**

El objeto del presente programa es el de la captación de recursos financieros de terceros como alternativa de financiación para financiar las actividades inversoras de CREDITER.

##### II.5.2. **Cargas y servicio de la financiación ajena**

El cuadro siguiente muestra el volumen de financiación ajena y el coste de la misma a lo largo de los siguientes ejercicios cerrados al 31 de diciembre:

FINANCIACION AJENA						
RECURSOS AJENOS			CARGAS FINANCIERAS			
(miles de pesetas)	Ejercicio 1998	Ejercicio 1999	Ejercicio 2000	Ejercicio 1998	Ejercicio 1999	Ejercicio 2000
ENTIDADES DE CREDITO						2
DEBITOS A CLIENTES	458.889	526.553	638.722	7.479	16.298	22.443
PAGARES	226.060	409.717	723.634	11.095	11.350	23.850

Respecto de la proyección para los próximos tres años, las fuentes de financiación con programas de pagarés (programa de emisión por peticiones por lo que no se puede determinar con anterioridad los importes a emitir) y recursos aportados por OCASO, Cia. de Seguros y Reaseguros, S.A. ( en el apartado DEBITOS A CLIENTES) son:

ESTIMACIONES						
RECURSOS			CARGAS FINANCIERAS			
(miles de pesetas)	Ejercicio 2001	Ejercicio 2002	Ejercicio 2003	Ejercicio 2001	Ejercicio 2002	Ejercicio 2003
RECURSOS AJENOS	1.900.000	2.600.000	3.700.000	70.000	110.000	170.000

El importe global de los avales, fianzas y otros compromisos asumidos por la sociedad ha sido:

AVALES, FIANZAS Y OTROS COMPROMISOS			
(miles de pesetas)	Ejercicio 1998	Ejercicio 1999	Ejercicio 2000
FIANZAS		50	200
AVALES Y OTROS COMP.		177.317	160.242

y en cuanto a la proyección para los próximos tres años son:

ESTIMACIONES			
(miles de pesetas)	Ejercicio 2001	Ejercicio 2002	Ejercicio 2003
FIANZAS	250	375	475
AVALES Y OTROS COMP.	145.000	120.000	90.000



CREDITER tiene previsto mantener una estructura de financiación estable a lo largo del tiempo, limitando, en la medida de lo posible, el riesgo por tipo de interés. No se desglosa la proyección de las emisiones de pagarés, al ser programas de emisión por peticiones no se puede determinar con anterioridad los importes a emitir. El importe no cubierto por emisión de pagarés será atendido, esta necesidad de recursos, por el Grupo OCASO.

La Sociedad no ha incurrido en incumplimientos en el pago de los intereses ni en la devolución al vencimiento de principales.



## **CAPITULO III**

### **EL EMISOR Y SU CAPITAL**

#### **III.1. IDENTIFICACIÓN O OBJETO SOCIAL**

##### **III.1.1 Razón social:**

###### **CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO.**

Domicilio Social: Madrid. Cl. Princesa, 23.  
C.I.F.: A79526679  
Nº Inscripción Banco de España: 8240  
C.N.A.E. – 93 : 65.22

##### **III.1.2 Objeto social:**

El objeto social de la Sociedad es la realización de las actividades de los establecimientos financieros de crédito, y según se establece en sus estatutos sociales:

- La concesión de préstamos y créditos, incluyendo crédito al consumo, crédito hipotecario y la financiación de transacciones comerciales.
- La realización de operaciones de arrendamiento financiero con inclusión de las siguientes actividades complementarias: mantenimiento y conservación de los bienes cedidos; concesión de financiación conectada a una operación de arrendamiento actual o futura; intervención y gestión de operaciones de arrendamiento financiero; actividades de arrendamiento no financiero que se podrán complementar o no con opciones de compra y los asesoramientos e informes comerciales.
- La emisión y gestión de tarjetas de crédito.
- La concesión de avales y garantías, y la suscripción de compromisos similares.
- Como actividades accesorias, la Sociedad podrá realizar cualquiera otras que sean necesarias para un mejor desempeño de su actividad principal de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de abril.

#### **III.2. INFORMACIONES LEGALES**

CREDITER se constituyó por tiempo indefinido bajo el nombre de CREDITER, S.A., S.C.H. en escritura pública otorgada por el notario de Madrid, D. Roberto Blanquer Uberos el 20 de septiembre de 1.990, con el número de protocolo 2.500. Se cambió su denominación por la actual de CREDITER, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito con modificación del objeto social, mediante escritura pública otorgada por el mismo notario, el día 18 de diciembre de 1.996, número de protocolo 3.745.



CREDITER se haya inscrita en el Registro de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España desde Diciembre de 1.996. Anteriormente lo estuvo en el Registro Especial de Sociedades de Crédito Hipotecario del Banco de España, con el número 8240.

INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 388 general del Libro de Sociedades, folio 136, hoja M-7602, inscripción primera.

LUGARES para consulta de información:

Los Estatutos de la Sociedad Emisora, estados contables y económico-financieros, así como cualquier otro documento citado en este folleto, o cuya existencia se derive de su contenido, podrán ser consultados en el domicilio social de CREDITER.

Existe a disposición del público y de forma gratuita, el folleto relativo a la emisión en el domicilio fiscal de la Sociedad Emisora. La información sobre el presente folleto también puede ser obtenida en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.).

III.2.2 **La actividad de la Sociedad Emisora se encuentra sujeta, entre otras disposiciones, a la siguiente normativa legal:**

Ley 26/88 de 29 de julio, sobre la disciplina e intervención de las Entidades de Crédito, que dejó bajo la tutela del Banco de España a todas las Entidades de Crédito.

Ley 2/1.98 1 de 25 de marzo que regula el mercado hipotecario.

R.D.685/l.982 de 17 de marzo que desarrolla determinados aspectos de la Ley 2/1.981.

Circular del Banco de España 12/89 de 7 de julio, sobre cómputo y aplicación del Coeficiente de Caja.

Circular del Banco de España 8/90 de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela.

Circular del Banco de España 4/91 de 14 de junio, sobre tratamiento de los riesgos, del balance , pérdidas y ganancias y presentación de los estados financieros.

Circular del Banco de España 5/93 de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos.

Ley 2/1.994, de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

O.M. de 5 de mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

Ley 3/1.994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero.

R.D. 692/1.996 de 26 de abril. sobre el régimen jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito.

Reglamento (CE) nº 2818/98 del Banco Central Europeo de 1 de diciembre de 1.998 relativo a la aplicación de las reservas mínimas que sustituye a la normativa anterior sobre el coeficiente de caja

### III.3. INFORMACIÓN SOBRE EL CAPITAL

#### III.3.1. Informe Nominal del Capital

El capital social es de MIL CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS totalmente desembolsado y representado por acciones nominativas clasificadas en las siguientes series y números, con el valor nominal que en ellas se especifica:

- Serie 1ª de 5.000 acciones de 117.000.-Ptas. nominales cada una, numeradas correlativamente del 1 a 5.000 ambas inclusive.
- Serie 2ª de 5.900 acciones de 100.000.-Ptas. nominales cada una, numeradas correlativamente del 1 al 5.900 ambas inclusive.

#### III.3.2. Acciones con derechos específicos

Sólo existen acciones nominativas ordinarias de clase única, dos series, la Primera de 117.000 pesetas nominales cada una y la Segunda de 100.000 ptas. nominales cada una. Todas ellas gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

#### III.3.3. Empréstitos de obligaciones convertibles

No existen empréstitos de obligaciones convertibles, canjeables o con "warrants".

#### III.3.4. Capital Social

CREDITER se constituyó con un capital social inicial de QUINIENTOS MILLONES DE PESETAS, representándolo por 5.000 acciones, de 100.000 pesetas nominales cada una, numeradas del 1 al 5.000, ambas inclusive, nominativas.

En 1996 se efectuó una ampliación de capital en 350 millones con el fin de alcanzar el capital mínimo exigido en el artículo 5,1 b) del Real Decreto 692/1996 de 26 de abril, realizándose dicho aumento de capital de la siguiente forma:

En cuanto a 85 millones de pesetas, mediante el incremento del valor nominal de la totalidad de las 5.000 acciones existentes, de 100.000 pesetas por acción en que se encuentra cifrado a 117.000 pesetas por acción, pasando dichas 5.000 acciones a constituir, en lo sucesivo, la Serie 1ª y realizándose dicho aumento mediante el desembolso del cien por cien de su importe con cargo a la cuenta de Reservas voluntarias que tiene la Sociedad. En cuanto a los 265 millones de pesetas restantes, mediante la emisión y puesta en circulación, de 2.650 acciones nominativas de la Serie 2ª, numeradas correlativamente del 1 al 2.650 ambos inclusive, emitidas a la par, por un valor nominal de 100.000 pesetas cada una de ellas.

En 1997 se ha efectuado una ampliación de capital en 250 millones mediante la emisión y puesta en circulación, de 2.500 acciones nominativas de la Serie 2ª, numeradas correlativamente del 2.651 al 5.150 ambos inclusive, emitidas a la par, por un valor nominal de 100.000 pesetas cada una de ellas.

En 1998 se efectúa una ampliación de capital en 75 millones de pesetas mediante la creación, emisión y puesta en circulación de 750 acciones nominativas de la Serie 2ª, emitidas a la par, numeradas correlativamente del 5.151 al 5.900 ambos inclusive, de 100.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas.

No existe, por el momento ninguna autorización de la Junta General de Accionistas para aumentar el Capital Social, ni para emitir empréstitos convertibles en acciones o warrants.



### III.3.5. Acciones propias en cartera de la sociedad

CREDITER no posee ninguna participación en su Capital Social. No existe autorización alguna para adquirir acciones propias, ni ha habido ninguna adquisición de acciones propias durante 2000.

### III.3.6. Grupo al que pertenece la entidad emisora

CREDITER, S.A., E.F.C. se integra en el Grupo de OCASO, S.A. COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS (Seguros Ocaso).

De acuerdo con lo recogido en el R.D. 1.343/1.992 de 6 de noviembre el Balance de CREDITER no se consolida con el de Seguros Ocaso, al tratarse esta última de una compañía de seguros, "OCASO, S.A. COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS" ostenta directamente la titularidad del 57,8511 % de las acciones de CREDITER.

A continuación se detalla las sociedades que conforman el Grupo OCASO al 31 de diciembre de 2000, con indicación del porcentaje de participación que OCASO posee:

<u>ENTIDAD / COMPAÑÍA</u>	<u>%</u>
- CREDITER, S.A., E.F.C.	58
- ETERNA, S.A.	100
- ASEGURADORA UNIVERSAL, S.A. Cía. de Seguros	99
- SERVICIOS ESPECIALES, S.A	99
- OCASO REASEGUROS, S.A., Cía de Reaseguros	100
- CARTERA DE VALORES, S.A.	84
- INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.E.	93
- OCASO INSURANCE OFFICE P.RICO	100
- OCASO INSURANCE SERVICES LTD.	99

### III.4. **INFORMACION SOBRE ENTIDADES PARTICIPADAS**

CREDITER no posee ninguna participación en el capital social de otras sociedades o empréstitos convertibles de otras sociedades.

## CAPITULO IV

### ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

#### IV.1. ACTIVIDADES PRINCIPALES

CREDITER, S.A., E.F.C. se constituyó el 20 de septiembre de 1.990 y se inscribió en el Registro Especial de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España con el nº 8240 desde el 31 de Diciembre de 1996. Anteriormente, lo estuvo en el Registro Especial de Sociedades de Crédito Hipotecario del Banco de España con el mismo número actual.

##### IV.1.1. Descripción de las principales actividades y negocios de la Entidad Emisora.

Las actividades de CREDITER están constituidas por las propias de los Establecimientos Financieros de Crédito: préstamos y créditos, créditos al consumo, hipotecarios, arrendamiento financiero y concesión de avales.

	<b>NUEVA INVERSION POR ACTIVIDADES</b>					
	1998		1999		2000	
	Nº Operac.	Importe	Nº Operac.	Importe	Nº Operac.	Importe
(importes en millones de pesetas)						
PRESTAMO HIPOTECARIO	74	584	44	312	55	649
PRESTAMO PERSONAL	42	54	80	105	87	122
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	35	363	41	288	84	516
AVALES			159	177	103	160

La Sociedad mantiene un acuerdo con Ocaso, S.A. Cía Anónima de Seguros y Reaseguros, por el que ésta colabora a través de su red de sucursales en la captación de los clientes. Este hecho posibilita a CREDITER actuar en todo el territorio nacional.

Los préstamos se conceden fundamentalmente a Economías domésticas y están destinados en su inmensa mayoría a la financiación de adquisición y rehabilitación de viviendas. No se conceden préstamos para financiar la promoción inmobiliaria.

Respecto de los préstamos con garantía hipotecaria, CREDITER sólo los concede con garantía de primera hipoteca sobre inmuebles previamente tasados por una Sociedad de Tasación Independiente e inscrita en el Registro Especial que para estas sociedades existe en el Banco de España.

En cuanto al tipo de interés, CREDITER concede préstamos hipotecarios a la inmensa mayoría a tipo de interés variable, y se modifica una vez al año en función de un índice de referencia que a partir de la entrada en vigor de la O.M. de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios y la publicación de las Circulares del Banco de España. 5/1994 es uno de los recomendados por el Banco de España en dicha Circular.

Actualmente la sociedad está utilizando dos índices de referencia, para los préstamos de nueva formalización, que son el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedido por el conjunto de entidades" y el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedido por las Cajas de Ahorro".



#### IV.1.2 Posicionamiento relativo de la Entidad dentro del Sector

En los últimos años el mercado hipotecario español se ha caracterizado por:

- Descenso continuado de los tipos de interés.

- Notable incremento de la competencia, favorecido por la importancia que las Entidades Financieras han dado a la hipoteca como medio de captar nuevos clientes, unido a la nueva legislación que ha favorecido la transparencia y competencia en este mercado (Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y O.M. de 5 de mayo de 1.994 sobre la transparencia de las condiciones financieras de préstamos hipotecarios) así como la atención que ha merecido el préstamo hipotecario por parte de medios de comunicación y asociaciones de consumidores, por ser éste un componente muy importante del gasto de las familias.

Estos hechos han provocado una sensible disminución de los márgenes, como demuestra el hecho de que España tiene el tipo hipotecario más bajo de la Unión Monetaria Europea.

Esta reducción de márgenes se ha visto compensada en parte con otros dos aspectos de la evolución del mercado hipotecario y que son un fuerte crecimiento y un descenso muy importante de la morosidad que se ha situado en mínimos históricos.

El crecimiento del volumen de préstamos hipotecarios ha sido desigual por tipos de entidades. Los bancos y cajas han continuado creciendo mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito, (que incluye a las anteriormente denominadas Sociedades de Crédito Hipotecario), han experimentado un continuo descenso desde 1993.

En CREDITER tanto el volumen de préstamos hipotecarios, tras la disminución de la inversión crediticia de 1994 a 1995, desde 1996 ha iniciado una senda de crecimiento, como con la formalización de operaciones de arrendamiento financiero y más recientemente de préstamos personales. En los últimos años la inversión crediticia se ha incrementado pasando de 1.952 millones de pesetas en 1998 a 2.192 millones de pesetas en 1999 y hasta 2.760 millones de pesetas en 2000.

CREDITER, con la finalidad de mejorar los márgenes, continuando con una rigurosa selección de riesgos, ya desde 1997 inició la formalización de operaciones de arrendamiento financiero y en 1998 de préstamos con garantía personal, esta inversión crediticia proporciona unos márgenes superiores a los del mercado hipotecario, posibilitando una mejora de los resultados de la entidad.

Se adjunta cuadro con la evolución de los saldos vivos del Crédito Hipotecario de los Establecimientos Financieros de Crédito en comparación con los de la propia Sociedad, así como su cuota de mercado.

millones de pesetas	TOTAL MERCADO E.F.C. (1)		CREDITER (2)		CUOTA DE MERCADO
	DEUDORES	% INCREMENTO	DEUDORES	% INCREMENTO	
	GARANTIA REAL		GARANTIA REAL		
1993	815.125		1.084		0,13%
1994	769.702	-5,57%	1.090	0,55%	0,14%
1995	732.265	-4,86%	1.066	-2,20%	0,15%
1996	701.983	-4,14%	1.116	4,69%	0,16%
1997	666.210	-5,10%	1.150	3,05%	0,17%
1998	595.995	-10,54%	1.442	25,39%	0,24%
1999	578.691	-2,90%	1.481	2,70%	0,26%
2000	547.743	-5,35%	1.856	25,32%	0,34%

(1) Fuente: Hasta 1998 datos que figuran en el Boletín Estadístico de marzo de 1999, publicado por el Banco de España (pág.261) Cuadro 84.4 Establecimientos Financieros de Crédito, Otros Sectores Residentes. Crédito. Epígrafe "Deudores con garantía real". Los datos desde 1999 figuran en la Información Estadística del Banco de España, Capítulo 8 bis. Entidades de Crédito, cuadro 89.43 Establecimientos Financieros de Crédito, Epígrafe "Deudores con garantía real". Datos traducidos de millones de euros a millones de pesetas (multiplicando por 166,386).

(2) Fuente: Partida de Deudores con Garantía Real del Epígrafe "Créditos sobre clientes" de los Balances de Situación de Crediter.

A continuación detallamos algunas de las magnitudes más relevantes de los Establecimientos Financieros de Crédito en comparación con los de la Propia Sociedad, así como su cuota en este mercado.

En 2000 millones de pesetas	TOTAL MERCADO E.F.C.(1)	CREDITER, E.F.C.(2)	CUOTA DE MERCADO
TOTAL ACTIVO	5.121.694	2.918	0,06%
INVERSION CREDITICIA	4.700.571	2.760	0,06%
DEBITOS A CLIENTES	107.652	1.362	1,27%
FONDOS PROPIOS	556.561	1.313	0,24%
BENEFICIOS EJERCICIO	30.449	0.33	0,11%
PLANTILLA	4.889	5	0,10%

(1) Datos que figuran en la Información Estadística del Banco de España, Capítulo 8 bis. Entidades de Crédito, cuadros 89.41, 89.42, 89.46, 89.47 y 89.82 Establecimientos Financieros de Crédito.

Datos traducidos de millones de euros a millones de pesetas (multiplicando por 166,386)

(2) Fuente: Partidas del Balance de Situación de Crediter a 31/12/2000.

## IV.2. GESTIÓN DE RESULTADOS

A lo largo de este capítulo se utilizarán las siguientes abreviaturas:

A.T.M. = Activos Totales Medios  
A.M.R. = Activos Medios Remunerados  
R.P.M. = Recursos Propios Medios

La Sociedad no mantiene saldos en moneda extranjera, por lo que todos los importes están expresados en pesetas.

### IV.2.1. Resultados de la Sociedad

Las cuentas de resultados de la Sociedad al cierre de los ejercicios 2000, 1999 y 1998 son las siguientes:

(miles de pesetas)	Ejercicio 2000		Ejercicio 1999		Ejercicio 1998	
	Importe	% s/ATM.	Importe	% s/ATM.	Importe	% s/ATM.
+ Interés y rendimientos asimilados	170.440	6,302%	131.272	5,759%	124.268	6,829%
- Intereses y cargas asimiladas	46.294	1,712%	27.648	1,213%	18.573	1,021%
<b>= MARGEN DE INTERMEDIACION</b>	<b>124.146</b>	<b>4,590%</b>	<b>103.624</b>	<b>4,546%</b>	<b>105.695</b>	<b>5,808%</b>
+ Comisiones percibidas	8	0,000%	1.832	0,080%	283	0,016%
- Comisiones pagadas	1.581	0,058%	844	0,037%	299	0,016%
+/- Resultados operaciones financieras	0	0,000%	0	0,000%	1.051	0,058%
<b>= MARGEN ORDINARIO</b>	<b>122.573</b>	<b>4,532%</b>	<b>104.612</b>	<b>4,590%</b>	<b>106.730</b>	<b>5,865%</b>
- Gastos de personal	39.727	1,469%	41.462	1,819%	34.622	1,903%
- Otros gastos de explotación	16.836	0,622%	7.795	0,342%	9.129	0,502%
- Amort. Del Inmov. Mat. e Inmat.	14.761	0,546%	9.603	0,421%	6.181	0,340%
<b>= MARGEN DE EXPLOTACION</b>	<b>51.249</b>	<b>1,895%</b>	<b>45.752</b>	<b>2,007%</b>	<b>56.798</b>	<b>3,121%</b>
- Amort. y Prov. Insolvencias	13.120	0,485%	18.123	0,795%	9.248	0,508%
+/- Resultados extraordinarios	13.028	0,482%	9.681	0,425%	-4.633	-0,255%
<b>= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>51.157</b>	<b>1,891%</b>	<b>37.311</b>	<b>1,637%</b>	<b>42.917</b>	<b>2,368%</b>
- Impuesto de Sociedades	17.861	0,660%	13.043	0,572%	14.996	0,824%
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>33.297</b>	<b>1,231%</b>	<b>24.268</b>	<b>1,065%</b>	<b>27.921</b>	<b>1,534%</b>
<b>ACTIVOS TOTALES MEDIOS (ATM)</b>	<b>2.704.661</b>	<b>100%</b>	<b>2.279.317</b>	<b>100%</b>	<b>1.819.788</b>	<b>100%</b>

En el cuadro precedente se puede observar como el margen ordinario de la Sociedad experimenta una disminución en el ejercicio 1999 respecto de 1998 (de 107 millones en 1998 pasa a 105 millones en 1999). Ello es debido al descenso en la formalización de operaciones de activo (préstamos y arrendamientos financieros) habida en 1999, lo que conllevó menores ingresos por intereses y rendimientos asimilados. Además, en cuanto a operaciones de pasivo, formalizadas fundamentalmente mediante emisiones de pagarés, se produce una fuerte contratación en 1999 (el importe nominal contratado al 31 de diciembre pasa de 226 millones de pesetas en 1998 a 410 millones de pesetas en 1999) con el consiguiente aumento en cargas financieras.

En 2000, continúa el aumento de pasivo, por la colocación de pagarés y depósitos de la matriz (Ocaso) y crece en mayor medida la inversión crediticia, reflejándose, en el margen ordinario de la Entidad, que alcanza los 123 millones de pesetas. Esta misma tendencia se mantiene en el margen de explotación, potenciándose aún más por el fuerte aumento en los costes por dotaciones a la amortización del inmovilizado, derivados principalmente de las modificaciones llevadas a cabo en las aplicaciones informáticas, para adaptarlas a la nueva moneda Euro.

En cuanto a la evolución de los resultados extraordinarios, se observa un continuo crecimiento a partir del año 1998. Estos resultados provienen de la diferencia entre los ingresos generados por la enajenación de inmuebles adjudicados en procedimientos ejecutivos de años anteriores, y el quebranto que se produce en cada ejercicio por este mismo concepto.

#### IV.2.2 Rendimiento medio de los empleos

Se adjuntan cuadros comparativos de los tres últimos ejercicios cerrados:

RENDIMIENTO MEDIO DE LOS EMPLEOS									
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000			Ejercicio 1999			Ejercicio 1998		
	SalDOS medios	% tipos medios	Intereses	SalDOS medios	% tipos medios	Intereses	SalDOS medios	% tipos medios	Intereses
+ Caja y Bancos Centrales	3.394	2,88	98	7.448		0	7.766		0
+ Entidades de Crédito	63.374	2,41	1.528	61.970	1,66	1.032	49.566	2,80	1.390
+ Crédito sobre clientes	2.477.918	6,81	168.814	2.057.121	6,33	130.240	1.626.549	7,57	123.161
+ Cartera de renta fija	0	0,00	0	0		0	37.172	2,83	1.051
<b>ACTIVOS MEDIOS REMUNERADOS</b>	<b>2.544.686</b>	<b>6,70</b>	<b>170.440</b>	<b>2.126.539</b>	<b>6,17</b>	<b>131.272</b>	<b>1.721.053</b>	<b>7,30</b>	<b>125.602</b>
+ Activo Material e Inmaterial	95.538			105.016			53.670		
+ Otros Activos	64.437			47.761			45.065		
<b>ACTIVOS TOTALES MEDIOS</b>	<b>2.704.661</b>	<b>6,30</b>	<b>170.440</b>	<b>2.279.317</b>	<b>5,76</b>	<b>131.272</b>	<b>1.819.788</b>	<b>6,90</b>	<b>125.602</b>

Desde el 1 de enero de 1999, el Coeficiente de reservas mínimas (coeficiente de caja), que las entidades deben mantener en el Banco de España, pasa a ser regulado por el Reglamento (CE) N° 2818/98 del Banco Central Europeo. Esta norma establece en su artículo 8 la remuneración del importe mantenido como reservas, que empezó a hacerse efectivo en el ejercicio 2000, como se observa en el cuadro anterior.

VARIACION ANUAL RENDIMIENTO MEDIO DE LOS EMPLEOS						
(miles de pesetas)	Variación 2000 / 1999			Variación 1999 / 1998		
	Por Volumen	Por tipos	TOTAL	Por Volumen	Por tipos	TOTAL
+ Caja y Bancos Centrales	0,0	97,8	97,8	0,0	0,0	0,0
+ Entidades de Crédito	23,4	473,0	496,4	347,8	-705,8	-358,1
+ Crédito sobre clientes	26.641,5	11.932,5	38.573,9	32.602,5	-25.522,9	7.079,6
+ Cartera de renta fija	0,0	0,0	0,0	-1.051,1	0,0	-1.051,1
<b>ACTIVOS MEDIOS REMUNERADOS</b>	<b>25.812,3</b>	<b>13.355,8</b>	<b>39.168,1</b>	<b>29.592,2</b>	<b>-23.921,8</b>	<b>5.670,4</b>
+ Activo Material e Inmaterial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Otros Activos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>ACTIVOS TOTALES MEDIOS</b>	<b>24.496,7</b>	<b>14.671,4</b>	<b>39.168,1</b>	<b>31.716,6</b>	<b>-26.046,2</b>	<b>5.670,4</b>

Variación por volumen = (Saldo Medio año n – Saldo Medio año n-1) x Tipo Medio año n-1

Variación por tipos = (Tipo Medio año n – Tipo Medio año n-1) x Saldo Medio año n

Variación total = Variación por volumen + Variación por tipos

#### IV.2.3. Coste medio de los recursos

Se adjuntan cuadros comparativos de los tres últimos ejercicios cerrados:

(miles de pesetas)	COSTE MEDIO DE LOS RECURSOS								
	Ejercicio 2000			Ejercicio 1999			Ejercicio 1998		
	Saldos medios	% tipos medios	Intereses	Saldos medios	% tipos medios	Intereses	Saldos medios	% tipos medios	Intereses
+ Entidades de Crédito									
+ Débitos a clientes	568.748	3,95	22.444	460.843	3,54	16.298	188.133	3,98	7.479
+ Débitos representados por Valores negociables	594.032	4,01	23.850	318.316	3,57	11.350	239.301	4,64	11.095
<b>RECURSOS MEDIOS CON COSTE</b>	<b>1.162.781</b>	<b>3,98</b>	<b>46.294</b>	<b>779.159</b>	<b>3,55</b>	<b>27.648</b>	<b>427.434</b>	<b>4,35</b>	<b>18.573</b>
+ Recursos Propios	1.398.230			1.355.987			1.304.142		
+ Otros Pasivos	143.650			144.170			88.211		
<b>RECURSOS TOTALES MEDIOS</b>	<b>2.704.661</b>	<b>1,71</b>	<b>46.294</b>	<b>2.279.317</b>	<b>1,21</b>	<b>27.648</b>	<b>1.819.788</b>	<b>1,02</b>	<b>18.573</b>

(miles de pesetas)	VARIACION ANUAL COSTE MEDIO DE LOS RECURSOS					
	Variación 2000 / 1999			Variación 1999 / 1998		
	Por Volumen	Por tipos	TOTAL	Por Volumen	Por tipos	TOTAL
+ Entidades de Crédito	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Débitos a clientes	3.816,1	2.330,5	6.146,6	10.840,8	-2.021,5	8.819,2
+ Débitos representados por Valores negociables	9.831,1	2.668,4	12.499,5	3.663,4	-3.408,2	255,2
<b>RECURSOS MEDIOS CON COSTE</b>	<b>13.612,5</b>	<b>5.033,6</b>	<b>18.646,1</b>	<b>15.283,6</b>	<b>-6.209,2</b>	<b>9.074,4</b>
+ Recursos Propios	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Otros Pasivos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>RECURSOS TOTALES MEDIOS</b>	<b>5.159,4</b>	<b>13.486,7</b>	<b>18.646,1</b>	<b>4.690,1</b>	<b>4.384,3</b>	<b>9.074,4</b>

Variación por volumen = (Saldo Medio año n – Saldo Medio año n-1) x Tipo Medio año n-1

Variación por tipos = (Tipo Medio año n – Tipo Medio año n-1) x Saldo Medio año n

Variación total = Variación por volumen + Variación por tipos

#### IV.2.4. Margen de Intermediación

La evolución del Margen de Intermediación de los tres últimos ejercicios es la siguiente:

<b>MARGEN DE INTERMEDIACION</b>					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Ingresos por Intereses y Rend. Asimilados	170.440	131.272	124.268	29,84%	5,64%
- Gastos por Intereses y Cargas Asimiladas	46.294	27.648	18.573	67,44%	48,86%
<b>MARGEN DE INTERMEDIACION</b>	<b>124.146</b>	<b>103.624</b>	<b>105.695</b>	<b>19,80%</b>	<b>-1,96%</b>
% Margen intermediación s/ A.M.R.	4,88%	4,87%	6,14%		
% Margen intermediación s/ A.T.M.	4,59%	4,55%	5,81%		

Las variaciones porcentuales han sido calculadas sobre cantidades sin redondear

#### IV.2.5. Comisiones y otros ingresos

La Sociedad no obtiene comisiones ni otros ingresos que no sean los que derivan de los propios préstamos hipotecarios.

<b>COMISIONES Y OTROS INGRESOS</b>					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Comisiones percibidas y Pagadas	-1.573	988	-16	-259,18%	-6273,25%
+ Resultados Operaciones Financieras	0	0	1.051	0,00%	-100,00%
<b>COMISIONES Y OTROS INGRESOS</b>	<b>-1.573</b>	<b>988</b>	<b>1.035</b>	<b>-259,18%</b>	<b>-4,55%</b>
% Comisiones y Otros Ingresos s/ A.T.M.	-0,06%	0,04%	0,06%		

En 1999 se produce un fuerte incremento en las comisiones percibidas, debido principalmente a la apertura de la Sociedad a una nueva actividad de negocio, la concesión de avales. La formalización de 159 operaciones de aval en este ejercicio, repercute significativamente en la consecución de 988 millones de saldo positivo por comisiones. En 2000, continuando la Sociedad con la política expansiva en cuanto a captación de operaciones, este importe se ve disminuido, debido al pago efectuado en concepto de comisiones e incentivos a colaboradores y agentes para la contratación de estas operaciones.

#### IV.2.6. Gastos de Explotación

Los gastos de explotación de los tres últimos ejercicios han sido:

<b>GASTOS DE EXPLOTACION</b>					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
- Gastos de personal	39.727	41.462	34.622	-4,18%	19,76%
- Otros Gastos de Explotación	16.836	7.795	9.129	115,99%	-14,62%
- Amortización del Inmovilizado	14.761	9.603	6.181	53,71%	55,38%
<b>GASTOS DE EXPLOTACION</b>	<b>71.324</b>	<b>58.860</b>	<b>49.932</b>	<b>21,18%</b>	<b>17,88%</b>
% Gastos de explotación s/ A.T.M.	2,64%	2,58%	2,74%		
Ratio de eficiencia (%)	58,19%	56,26%	46,78%		
Nº Medio de Empleados	5,8	6	5,5	-3,33%	9,09%
Coste Medio por Persona	6.850	6.910	6.295	-0,88%	9,78%
% Gastos Personal / Gastos Explotación	55,70%	70,44%	69,34%		
Número de Oficinas	1	1	1	0,00%	0,00%
Empleados por Oficina	5,8	6	5,5	-3,33%	9,09%

Ratio de Eficiencia = ( Gastos de Explotación / ( Margen de Intermediación + Comisiones y Otros Ingresos ) ) \* 100  
Coste Medio por Persona = ( Gastos de Personal / Nº Medio de Empleados )

#### IV.2.7. Saneamientos Provisiones y Otros Resultados

La Sociedad mantiene el nivel de provisiones exigido por el Banco de España.

(miles de pesetas)	SANEAMIENTOS, PROVISIONES Y OTROS RESULTADOS				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
	+ Beneficios Extraordinarios	15.867	9.684	4.689	63,86%
- Perdidas Extraordinarias	2.839	3	9.322	113236,6%	-99,97%
<b>OTROS RESULTADOS</b>	<b>13.028</b>	<b>9.681</b>	<b>-4.633</b>	<b>34,57%</b>	<b>-308,98%</b>
- Amortiz. y Prov. Insolvencia	13.120	18.123	9.248	-27,61%	95,97%
TOTAL SANEAM., PROV. Y OTROS RESULT.	-92	-8.441	-13.880	-98,91%	-39,18%
% Total Saneam., Prov y O.R. s/ A.T.M.	0,00%	-0,37%	-0,76%		

Las Pérdidas Extraordinarias corresponden a adjudicaciones en subasta de inmuebles de préstamos hipotecarios morosos, calculados como la diferencia entre el importe de adquisición y la inversión total pendiente de cobrar por la Entidad. Dada la puntualidad de este tipo de procedimientos ejecutivos, de duración variable, no se conoce con exactitud la fecha en la que se producirán las resoluciones, de ahí las variaciones que se observan en los tres años analizados. En cualquier caso, estas cantidades son suficientemente provisionadas y revierten en beneficios extraordinarios en el momento de la venta del inmueble.

#### IV.2.8. Resultados y Recursos Generados

Los Resultados y los Recursos Generados por la Sociedad durante los tres últimos ejercicios han sido los siguientes:

(miles de pesetas)	RESULTADOS Y RECURSOS GENERADOS				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
	RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	51.157	37.311	42.917	37,11%
- Impuesto sobre Sociedades	17.861	13.043	14.996	36,94%	-13,03%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>33.297</b>	<b>24.268</b>	<b>27.921</b>	<b>37,20%</b>	<b>-13,08%</b>
% Resultado Ejercicio s/ A.T.M. (ROA)	1,23%	1,06%	1,53%		
% Resultado Ejercicio s/ R.P.M. (ROE) (*)	2,38%	1,79%	2,14%		

(miles de pesetas)

	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Resultados del Ejercicio	33.297	24.268	27.921	37,20%	-13,08%
+ Amortiz. Activos mat. e inmateriales	14.761	9.603	6.181	53,71%	55,38%
+ Amortiz. y prov. Insolvencias	13.120	18.123	9.248	-27,61%	95,97%
+ Saneamiento Inmov. Financiero	0	0	0		
- Resultado Enajenación Activos Perm.	13.028	9.681	-4.633	-234,57%	108,98%
<b>RECURSOS GENERADOS DE LAS OPERACIONES</b>	<b>48.149</b>	<b>42.313</b>	<b>47.982</b>	<b>13,79%</b>	<b>-11,82%</b>
% Recursos Generados s/ A.T.M.	1,78%	1,86%	2,64%		

En 1999 los resultados de la Entidad sufrieron un descenso del 13,08 % respecto de 1998, debido a que los márgenes financieros se vieron reducidos como consecuencia de la bajada en los tipos de interés de activo (préstamos y créditos), fruto de la enorme competencia existente en el mercado hipotecario, no siendo en la misma proporción la reducción en los tipos de interés del pasivo. Esta circunstancia determinó que la inversión crediticia en este ejercicio fuera selectiva y restringida. En 2000, la contratación de activos vuelve a incrementarse, además, las cuotas a la amortización y provisión de insolvencias se ven disminuidas a consecuencia de la bajada en los índices de morosidad, provocando todo ello que el resultado de la Sociedad supere en un 37,20 % el obtenido en 1999.

(\*) Los recursos propios medios, en miles de pesetas, son:

Año	Importe
2000.....:	1.398.230
1999.....:	1.355.987
1998.....:	1.304.142

### IV.3. GESTIÓN DEL BALANCE

La Sociedad no mantiene saldos en moneda extranjera, por lo que todos los importes están expresados en pesetas.

#### IV.3.1. Balance de la Sociedad

Los balances de CREDITER de los ejercicios 2000, 1999 y 1998 son:

ACTIVO (miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
	Caja y depósitos en Bancos Centrales	4.946	4.046	10.021	22,24%
Deudas del Estado	0	0	0		
Entidades de Crédito	45.135	89.550	31.960	-49,60%	180,19%
Créditos sobre clientes	2.760.030	2.192.899	1.952.690	25,86%	12,30%
Cartera de Valores	0	0	0		
Activos Inmateriales	15.273	17.736	6.835	-13,89%	159,49%
Activos Materiales	41.316	133.177	19.547	-68,98%	581,31%
Otros activos	45.184	36.857	36.254	22,59%	1,66%
Cuentas de periodificación	5.714	5.968	9.275	-4,25%	-35,65%
Pérdidas del ejercicio	0	0	0		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.917.600</b>	<b>2.480.233</b>	<b>2.066.582</b>	<b>17,63%</b>	<b>20,02%</b>

  

PASIVO (miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
	Entidades de crédito	0	0	0	
Débitos a clientes	638.722	526.553	458.889	21,30%	14,75%
Débitos repres. en valores negociables	723.634	409.717	226.060	76,62%	81,24%
Otros pasivos	119.986	164.362	45.648	-27,00%	260,06%
Cuentas de periodificación	13.418	4.179	2.953	221,09%	41,51%
Provisiones para riesgos y cargas	75.434	62.314	44.192	21,05%	41,01%
Beneficios del ejercicio	33.297	24.268	27.921	37,20%	-13,08%
Capital suscrito	1.175.000	1.175.000	1.175.000	0,00%	0,00%
Primas de emisión	0	0	0		
Reservas	138.109	113.840	85.919	21,32%	32,50%
Resultados de ejercicio anterior	0	0	0		
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.917.600</b>	<b>2.480.233</b>	<b>2.066.582</b>	<b>17,63%</b>	<b>20,02%</b>

La Sociedad mantiene en Entidades de Crédito de reconocida solvencia, Ag. Nº.4 de Banco Santander Central Hispanoamericano y Sucursal 0573 de Banco Sabadell, un saldo variable a su favor, depositado en cuentas a la vista de alta liquidez. Sobre estas cuentas se realizan los abonos (efectivo, transferencia y compensación de efectos a cobrar) y los adeudos (ordenes de pago, compensación de efectos a pagar). El flujo de ingresos y pagos no se puede determinar con exactitud, debido a la temporalidad de los mismos, de ahí las variaciones existentes en los saldos, que corresponden al 31 de diciembre de cada año. La Entidad Emisora mantiene un riguroso control del estado de tesorería, y cuida que se realicen los derechos de cobro, cumpliendo a su vez en fecha las obligaciones de pago.

Respecto a la inversión crediticia, se observan crecimientos del 12,30% en 1999 y 25,86% en 2000, lo que demuestra la intención de la Sociedad de potenciar este tipo de contratación. En 1999 se formalizaron un total de 165 operaciones por importe de 705 millones de pesetas y en 2000 fueron 226 operaciones por importe de 1.287 millones de pesetas.

Los activos materiales están integrados por equipos informáticos, vehículos, mobiliario, instalaciones e inmuebles (adquiridos en ejecución hipotecaria). Esta partida incluye además, compras de bienes en curso de fabricación, que posteriormente se cederán en arrendamiento financiero con opción de compra. Estos importes eran de 115 millones en 1999 y de 16 millones en 2000.

En cuanto al pasivo se observa un fuerte incremento en la captación de débitos representados por valores negociables, siendo los pagarés la principal fuente de financiación externa junto con los depósitos de la Sociedad matriz Ocaso. La partida Otros pasivos recoge las deudas de la Entidad por compras a proveedores y las posiciones acreedoras con Hacienda Pública para el pago de Impuestos y cuentas diversas.



#### IV.3.2. Tesorería y Entidades de Crédito

La evolución de los saldos de las cuentas de tesorería y Entidades de Crédito de los tres últimos ejercicios ha sido la siguiente:

(miles de pesetas)	CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
Caja	5	76	21	-93,36%	259,30%
Banco de España	4.941	3.971	10.000	24,44%	-60,29%
Otros Bancos Centrales					
<b>TOTAL CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES</b>	<b>4.946</b>	<b>4.046</b>	<b>10.021</b>	<b>22,24%</b>	<b>-59,62%</b>
% sobre Activos Totales	0,17%	0,16%	0,48%		

La entrada en vigor, desde el 01/01/1999, de la nueva norma para el cálculo del Coeficiente de Caja (Reglamento de CE nº. 2818/98), aplica un 2% sobre la base de reservas de la Entidad (pasivos), y una reducción de 100.000 € del importe de las exigencias de reservas mínimas. Como consecuencia de ello en el ejercicio 1999 se refleja la disminución del saldo en Banco de España.

(miles de pesetas)	POSICION NETA ENTIDADES DE CREDITO				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Entidades de Crédito Posición Activa	45.135	89.550	31.960	-49,60%	180,19%
- Entidades de Crédito Posición Pasiva	0	0	0		
<b>POSICION NETA CON ENTIDADES DE CREDITO</b>	<b>45.135</b>	<b>89.550</b>	<b>31.960</b>	<b>-49,60%</b>	<b>180,19%</b>

La posición neta con Entidades de Crédito ha sido positiva aunque variable en todos los ejercicios. Ver comentarios en cuadro IV.3.1

La Sociedad no tiene saldo ni posiciones en moneda extranjera.

#### IV.3.3. Inversión Crediticia

El desglose de los saldos del epígrafe Créditos sobre Clientes es el siguiente:

(miles de pesetas)	INVERSION CREDITICIA POR CLIENTES				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Crédito al Sector Público	0	0	0		
+ Crédito a empresas del Grupo v Asoc.	614.845	545.904	454.763	12,63%	20,04%
+ Crédito a Otros Sectores Residentes	2.145.185	1.646.995	1.497.927	30,25%	9,95%
+ Crédito al Sector No Residente	0	0	0		
<b>INVERSION CREDITICIA BRUTA</b>	<b>2.760.030</b>	<b>2.192.899</b>	<b>1.952.690</b>	<b>25,86%</b>	<b>12,30%</b>
- Fondo de Provisión Insolvencias	75.434	62.314	44.192	21,05%	41,01%
<b>INVERSION CREDITICIA NETA</b>	<b>2.684.596</b>	<b>2.130.585</b>	<b>1.908.499</b>	<b>26,00%</b>	<b>11,64%</b>

El crédito a Otros Sectores Residentes, está dirigido fundamentalmente a familias y pequeñas economías, representando en 1999 un 75,11% del total de la inversión y en 2000 un 77,72%. (ver cuadro de inversión crediticia por sectores).

La distribución por plazo de vencimiento de la cartera es la siguiente:

INVERSION CREDITICIA POR PLAZO VENCIMIENTO					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Vencido y hasta 3 meses	124.321	103.915	76.484	19,64%	35,87%
+ Entre 3 meses y 1 año	353.957	263.094	211.472	34,54%	24,41%
+ Entre 1 año y 5 años	960.776	990.457	775.447	-3,00%	27,73%
+ Más de 5 años	1.320.976	835.432	889.287	58,12%	-6,06%
<b>INVERSION CREDITICIA BRUTA</b>	<b>2.760.030</b>	<b>2.192.899</b>	<b>1.952.690</b>	<b>25,86%</b>	<b>12,30%</b>

A continuación se muestran cuadros de la Inversión Crediticia por Garantías, Sectores y Áreas Geográficas:

INVERSION CREDITICIA POR GARANTÍAS					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Crédito Garantizado por Sector Público	0	0	0		
+ Créditos con Garantía Real	1.858.997	1.480.721	1.442.139	25,55%	2,68%
+ Créditos con Otras Garantías	901.033	712.178	510.552	26,52%	39,49%
<b>TOTAL CRÉDITOS CON GARANTÍA</b>	<b>2.760.030</b>	<b>2.192.899</b>	<b>1.952.690</b>	<b>25,86%</b>	<b>12,30%</b>
Fondo provisión de insolvencias	75.434	62.314	44.192	21,05%	41,01%
% sobre Inversión Crediticia Neta	100%	100%	100%		
+ Créditos sin Garantía Específica	0	0	0		
% sobre Inversión Crediticia Neta	0%	0%	0%		
<b>INVERSION CREDITICIA NETA</b>	<b>2.684.596</b>	<b>2.130.585</b>	<b>1.908.499</b>	<b>26,00%</b>	<b>11,64%</b>

En el último ejercicio 2000, se ha intensificado la formalización de préstamos hipotecarios (Créditos con Garantía Real) y consolidado el fuerte crecimiento de los últimos años en operaciones de arrendamiento financiero y préstamos con garantía personal (Créditos con Otras Garantías), lo que ha permitido incrementos en 1999 del 39,49 % y en 2000 del 26,52 % en cuanto a esta última garantía.

INVERSION CREDITICIA POR SECTORES					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
Agricultura, Ganadería y Pesca					
Energía y Agua					
Otros Sectores Industriales					
Construcción y Promoción Inmobiliaria					
Comercio, Transporte y Otros Servicios	310.172	53.404	48.857	480,81%	9,31%
Seguros y Otras Instituciones Financieras	453.998	210.515	189.315	115,66%	11,20%
Administraciones Públicas					
Créditos a Personas Físicas	1.995.860	1.928.980	1.714.518	3,47%	12,51%
Arrendamiento Financiero					
Otros Sectores Industriales					
<b>TOTAL INV.CREDIT. RESIDENTES</b>	<b>2.760.030</b>	<b>2.192.899</b>	<b>1.952.690</b>	<b>25,86%</b>	<b>12,30%</b>

Se detecta un importante crecimiento de la inversión crediticia por operaciones de arrendamiento financiero, cuyo destino son actividades o sectores económicos.

INVERSION CREDITICIA POR AREAS GEOGRAFICAS					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
C.E.E.	2.760.030	2.192.899	1.952.690	25,86%	12,30%
U.S.A.					
Japón					
Otros Países de la OCDE					
Iberoamérica					
Resto del mundo					
<b>TOTAL INVERSION CREDITICIA</b>	<b>2.760.030</b>	<b>2.192.899</b>	<b>1.952.690</b>	<b>25,86%</b>	<b>12,30%</b>

En cuanto a Compromisos de Firma, la evolución durante los tres últimos ejercicios ha sido:

CUENTAS DE ORDEN					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
PASIVOS CONTINGENTES	160.242	177.317	0	-9,63%	
Redescuentos, endosos y aceptaciones					
Activos afectos a diversas obligaciones					
Fianzas, avales y cauciones	160.242	177.317	0	-9,63%	
Otros pasivos contingentes					
COMPROMISOS					
Cesiones temporales con recompra					
Disponibles por terceros					
Otros compromisos					
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>160.242</b>	<b>177.317</b>	<b>0</b>	<b>-9,63%</b>	

El cuadro siguiente muestra los movimientos registrados en los fondos de insolvencias.

FONDO PROVISION PARA INSOLVENCIAS					
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Saldo inicial ejercicio	62.314	44.192	34.944	41,01%	26,46%
+ Dotaciones del ejercicio	6.129	4.184	4.494	46,49%	-6,91%
- Aplicaciones del ejercicio	-215	-609	-326	-64,60%	86,50%
+/- Dotación Fondos específicos	7.207	14.548	5.080	-50,46%	186,39%
<b>SALDO FINAL EJERCICIO</b>	<b>75.434</b>	<b>62.314</b>	<b>44.192</b>	<b>21,05%</b>	<b>41,01%</b>

El fondo de provisión para insolvencias cubre las pérdidas que puedan producirse en la recuperación de los riesgos crediticios contraídos por la Entidad, según establece la Circular 4/1991 del Banco de España. Hasta 1999, esta provisión era de 0,5% para los préstamos hipotecarios y del 1% para las pólizas de crédito y arrendamientos financieros, en cuanto a provisión genérica. La provisión específica era calculada en función del grado de morosidad del riesgo (importe y plazo).

En el año 2000, con la entrada en vigor de las Circulares 9/1999 y 4/2000 del Banco de España, que modifican la 4/1991, se constituye una nueva provisión denominada "cobertura estadística de insolvencias", cuyo fin es cubrir riesgos latentes en las carteras crediticias. Para el cálculo de dicha provisión, las entidades pueden optar por establecer estimaciones propias en función de su propia experiencia de impagos, clasificación del riesgo por categorías homogéneas, calidad de los mismos, garantías constituidas, etc. o ajustarse al modelo convencional propuesto por el Banco de España. Crediter, aplicando este último modelo, realiza una dotación a la provisión estadística en 2000 de 12 millones de pesetas.

Además, la nueva Circular reajusta los métodos de cálculo y porcentajes utilizados hasta esa fecha con respecto a las provisiones genérica y específica, estableciendo criterios más rígidos y conservadores. Estos cambios se ven reflejados en el fondo constituido por la Entidad, que sufre un incremento de un 41,01% en 1999 y de 21,05% en 2000.

#### IV.3.4 Deudas del Estado y Cartera de valores

Esta partida no presenta movimientos desde el ejercicio 1998:

(miles de pesetas)	CARTERA DE VALORES (DEUDA PUBLICA)				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
+ Certificados de Banco de España	0	0	0		
+ Cartera de Renta Fija	0	0	0		
<b>DEUDAS DEL ESTADO</b>	0	0	0		

#### IV.3.5. Recursos Ajenos

Actualmente, las fuentes de financiación habitual están constituidas por Pagarés de Empresa ( de vencimiento entre 1 mes y 18 meses) y por depósitos recibidos del Grupo Ocaso Cía Anónima de Seguros y Reaseguros.

Anteriormente y hasta la entrada en vigor del R.D. 692/1.996 de 26 de abril, sobre el régimen jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito, la financiación estaba constituida por Cuentas de Ahorro Vivienda, Depósitos a plazo (a un año) y complementada por los depósitos del propio Grupo.

Durante los últimos ejercicios la distribución de los recursos ajenos entre estas opciones de financiación ha sido como sigue:

(miles de pesetas)	RECURSOS AJENOS POR CLIENTES				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
Recursos de las Adm.Públicas	0	0	0		
Recursos de Otros Sectores Residentes	638.722	526.553	458.889	21,30%	14,75%
- Cuentas de Ahorro	10.691	29.102	35.104	-63,26%	-17,10%
- Depósitos a Plazo					
- Otras Cuentas	628.031	497.451	423.785	26,25%	17,38%
Recursos del Sector No Residente	0	0	0		
<b>TOTAL DEBITOS A CLIENTES</b>	638.722	526.553	458.889	21,30%	14,75%
Débitos Rep. por Valores Negociables (*)	723.634	409.717	226.060	76,62%	81,24%
Pasivos Subordinados	0	0	0		
<b>TOTAL RECURSOS AJENOS</b>	1.362.356	936.270	684.949	45,51%	36,69%

(\*) se constituye únicamente por pagarés emitidos.

La división de estos saldos por plazos y fuentes era la siguiente:

(miles de pesetas)	RECURSOS AJENOS POR PLAZO DE VENCIMIENTO				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
A la vista	0	0	0		
Hasta 3 meses	359.524	222.026	117.827	61,93%	88,43%
Entre 3 meses y 1 año	315.456	163.288	98.574	93,19%	65,65%
Más de 1 año	687.376	550.956	468.548	24,76%	17,59%
<b>TOTAL RECURSOS AJENOS</b>	<b>1.362.356</b>	<b>936.270</b>	<b>684.949</b>	<b>45,51%</b>	<b>36,69%</b>

Como se puede observar en los cuadros anteriores, se ha producido una sustitución en los depósitos de otros sectores residentes por depósitos del propio Grupo y en menor medida por la emisión de valores negociables (Pagarés de Empresa).

El fuerte incremento de los depósitos del grupo deriva del compromiso por parte de Seguros Ocaso, de aportar la financiación que sea necesaria para que CREDITER continúe con el crecimiento de la Inversión Crediticia y disponga de toda la liquidez necesaria para cumplir sus compromisos.

Ocaso ostenta el 57,86% de las acciones de Crediter (680 millones de pesetas), lo que representa un 53,76% de los recursos propios computables de la Entidad al 31 de diciembre de 2000. En cuanto a recursos ajenos, de los 1362 millones de pesetas de depósitos constituidos en 2000, corresponden a Seguros Ocaso, con vencimiento indefinido, 628 millones, lo que representa un 46,11% del total. En total Ocaso controla el 49,16% de los recursos totales de la Entidad Emisora.

#### IV.3.6. Recursos Propios

El cuadro adjunto muestra la evolución de los Fondos Propios de la Sociedad en los tres últimos ejercicios cerrados

La Circular del Banco de España 5/1993 determina el nivel mínimo de recursos propios para las Entidades de Crédito.

(miles de pesetas)	PATRIMONIO NETO CONTABLE		
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
Capital Suscrito	1.175.000	1.175.000	1.175.000
Reservas:	138.109	113.840	85.919
Prima de Emisión			
Reserva Legal	33.909	30.174	17.253
Reserva Voluntaria	102.984	82.451	67.451
Reservas de Revalorización	1.215	1.215	1.215
Beneficio del Ejercicio	33.297	24.268	27.921
<b>PATRIMONIO NETO CONTABLE</b>	<b>1.346.405</b>	<b>1.313.109</b>	<b>1.288.840</b>

A continuación se presenta la declaración de recursos y cálculo del coeficiente de solvencias de la Sociedad.

<b>COEFICIENTE SOLVENCIA NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA</b>			
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
Riesgos de Crédito	2.760.030	2.192.899	1.952.690
Coeficiente de Solvencia Exigido (en %)	8%	8%	8%
<b>REQUERIMIENTO DE RECURSOS PROPIOS MÍNIMOS</b>	<b>220.802</b>	<b>175.432</b>	<b>156.215</b>
<b>Recursos Propios Básicos</b>			
+ Capital Social	1.175.000	1.175.000	1.175.000
+ Reservas efectivas	136.894	112.626	84.704
- Activos Inmateriales y Otras Deducciones	15.273	17.736	6.835
Recursos Propios de Segunda Categoría			
+ Reservas de Revalorización de Activos	1.215	1.215	1.215
<b>TOTAL RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES</b>	<b>1.297.836</b>	<b>1.271.104</b>	<b>1.254.084</b>
Coeficiente de Solvencia de la Entidad (en %)	47,02%	57,96%	64,22%
<b>SUPERAVIT O (DEFICIT) RECURSOS PROPIOS</b>	<b>1.077.033</b>	<b>1.095.672</b>	<b>1.097.869</b>
% de Superavit (Deficit) sobre Rec. Propios Mínimos	487,78%	624,56%	702,79%

En el cuadro anterior podemos observar una disminución en los coeficientes de recursos propios con respecto a los mínimos establecidos por el Banco de España; ello es debido, al fuerte aumento de la inversión crediticia, que se materializa en mayor Riesgo de Crédito para la Entidad, realizándose, por el contrario, unos incrementos inferiores en el conjunto de los recursos propios computados. A pesar de ello, la Entidad continúa manteniendo una situación de superávit muy por encima de lo legalmente establecido.

<b>BIS RATIO</b>			
(miles de pesetas)	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
<b>1. TOTAL ACTIVOS CON RIESGO PONDERADO</b>	<b>2.760.030</b>	<b>2.192.899</b>	<b>1.952.690</b>
Capital Tier I	1.329.917	1.294.158	1.280.791
Capital Tier II	21.910	15.997	12.422
<b>2. TOTAL RECURSOS PROPIOS = (Tier I + Tier II)</b>	<b>1.351.827</b>	<b>1.310.155</b>	<b>1.293.212</b>
Coeficiente Recursos Propios (2/1 en %)	49%	60%	66%
<b>SUPERAVIT O (DEFICIT) DE RECURSOS PROPIOS</b>	<b>1.131.025</b>	<b>1.134.723</b>	<b>1.136.997</b>

BIS Ratio = Coeficiente de solvencia aplicando criterios del Banco de Pagos Internacionales (BIS).

Capital Tier I = Comprende el capital, las reservas (menos las de revalorización), la parte de los beneficios a aplicar a reservas, los intereses minoritarios, deducidas las acciones propias y los activos intangibles.

Capital Tier II = Comprende las reservas de revalorización, las provisiones genéricas y los pasivos subordinados.

#### IV.4. GESTIÓN DE RIESGO

##### IV.4.1. Riesgo de Interés

El cuadro siguiente muestra las relaciones entre activos y pasivos sensibles al tipo de interés.

En 2000 (miles de pesetas)	<b>ACTIVOS SENSIBLES AL TIPO DE INTERÉS</b>					
	Hasta 1 mes	De 1a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 1 año	TOTAL
Entidades de crédito	45.135					45.135
Créditos sobre clientes	54.570	74.835	117.087	236.870	2.276.668	2.760.030
Deudas del Estado y valores de renta fija						
<b>TOTAL ACTIVOS SENSIBLES</b>	<b>99.706</b>	<b>74.835</b>	<b>117.087</b>	<b>236.870</b>	<b>2.276.668</b>	<b>2.805.165</b>
% sobre Total Activos Sensibles	3,55%	2,67%	4,17%	8,44%	81,16%	100,00%
% sobre Activos Totales	3,42%	2,56%	4,01%	8,12%	78,03%	96,15%

En 2000 (miles de pesetas)	PASIVOS SENSIBLES AL TIPO DE INTERES					
	Hasta 1 mes	De 1a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 1 año	TOTAL
Entidades de crédito					638.722	638.722
Débitos a clientes					48.654	48.654
Débitos repres. en Valores Negociables	99.618	263.997	170.955	140.410	687.376	1.362.356
<b>TOTAL PASIVOS SENSIBLES</b>	<b>99.618</b>	<b>263.997</b>	<b>170.955</b>	<b>140.410</b>	<b>687.376</b>	<b>1.362.356</b>
% sobre Total Pasivos Sensibles	7,31%	19,38%	12,55%	10,31%	50,45%	100%
% sobre Pasivos Totales	3,41%	9,05%	5,86%	4,81%	23,56%	46,69%

En 2000 (miles de pesetas)	MEDIDAS DE SENSIBILIDAD					
	Hasta 1 mes	De 1a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 1 año	TOTAL
Diferencia Activo-Pasivo en cada Plazo	88	-189.162	-53.868	96.459	1.589.292	1.442.809
% sobre Activos Totales	0,00%	-6,48%	-1,85%	3,31%	54,47%	49,45%
Diferencia Activo Pasivo Acumulada	88	-189.074	-242.942	-146.482	1.442.809	
% sobre Activos Totales	0,00%	-6,48%	-8,33%	-5,02%	49,45%	
Indice de Cobertura (%)	100,09%	28,35%	68,49%	168,70%	331,21%	

Indice de Cobertura = % de Activos Sensibles dividido por Pasivos Sensibles en cada plazo

En este sentido recordar que:

- Los préstamos hipotecarios que se formalizan son a tipo de interés variable modificándose este anualmente, de esta forma se reduce el tipo de interés de la inversión crediticia a largo plazo.
- Respecto de la captación de fondos, para disminuir el impacto de las variaciones de tipo de interés, se está procediendo al alargamiento del plazo de los pasivos.

#### IV.4.2. Riesgo Crediticio

El cuadro siguiente muestra la cobertura del riesgo crediticio durante los tres últimos ejercicios.

(miles de pesetas)	RIESGO CREDITICIO				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
1.- Total Riesgo Computable	2.760.030	2.192.899	1.952.690	25,86%	12,30%
2.- Deudores Morosos	129.479	137.680	113.587	-5,96%	21,21%
3.- Cobertura necesaria total (*)	75.434	62.314	44.192	21,05%	41,01%
4.- Cobertura constit. a final periodo	75.434	62.314	44.192	21,05%	41,01%
% Indice de morosidad (2/1)	4,69%	6,28%	5,82%		
% Cobertura deudores morosos (4/2)	58,26%	45,26%	38,91%		
% Cobertura Const./Cobert.necesaria (4/3)	100,00%	100,00%	100,00%		

- 1) Incluye, además de los Deudores Morosos (2), los Riesgos Computables para la Cobertura Genérica al 1% y al 0,5%.
- 2) Incluye los Deudores en Mora con y sin Cobertura Obligatoria así como los Riesgos de Firma de Duda Recuperación.
- 3) Según normativa del Banco de España.
- 4) Provisiones para Insolvencias y Riesgos de Firma constituidos al final del período.

(\*) El detalle del fondo de insolvencias al 31 de diciembre de cada ejercicio es:

(miles de pesetas)	FONDO DE INSOLVENCIAS				
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998	% Variación 2000 / 1999	% Variación 1999 / 1998
Provisión genérica	20.695	14.782	11.207	40,00%	31,90%
Provisión específica	42.727	47.532	32.985	-10,11%	44,10%
Provisión estadística	12.012	0	0		
<b>Cobertura constituida total</b>	<b>75.434</b>	<b>62.314</b>	<b>44.192</b>	<b>21,05%</b>	<b>41,01%</b>

Total Riesgo Computable - Cobertura constituida = Inversión Crediticia Neta

En el cuadro se puede apreciar la mejora sensible de la morosidad.

Por lo que respecta a las Provisiones, la entrada en vigor de las Circulares 9/1999 y 4/2000 del Banco de España, crea una nueva provisión llamada provisión estadística. En el presente ejercicio y en los siguientes se irá dotando esta provisión hasta que alcance un importe de 28,3 millones (cifra calculada con la inversión crediticia a 31-dic-2000). La dotación a este fondo, calculada al segundo trimestre del año, alcanza 10,8 millones de pesetas. No se puede hacer una estimación cuantificada de cual será esta cifra al final del ejercicio, debido a la influencia que para el cálculo de este fondo tiene el fondo de provisión específica, dependiente a su vez de la evolución de los activos morosos de la Entidad.

No existen, a la fecha de este folleto, riesgos de contraparte, riesgos en moneda extranjera ni riesgo País, en los tres últimos ejercicios.

## IV.5. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES

### IV.5.1. Grado de estacionalidad de los negocios

La actividad de CREDITER no está marcada por una estacionalidad acusada de sus operaciones dentro del año.

### IV.5.2. Dependencia de patentes y marcas

La actividad y rentabilidad de la Sociedad no depende de la existencia de patentes, contratos de exclusiva, regulación de precios u otros factores análogos.

Sin embargo la Sociedad está sujeta a la supervisión del Banco de España. La actividad financiera, de gestión, inversión y captación de recursos ajenos se encuentra sujeta a normas legales (que son cumplidas por CREDITER) que entre otros aspectos regulan:

- Coeficiente de Caja: Supone el 2% de los recursos computables, conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) Nº 2818/98 del Banco Central Europeo de 1 de diciembre de 1998.
- Coeficiente de Recursos Propios: Supone el 8% de los Riesgos totales ponderados calculados según la Circular del Banco de España 5/93 de 26 de Marzo sobre la determinación y control de los recursos propios mínimos.
- Captación de recursos ajenos: según el R.D. 692/1.996 de 26 de abril, los Establecimientos Financieros de Crédito no pueden captar fondos reembolsables del público en forma de depósito, préstamo, cesión temporal de activos financieros u otros análogos, cualquiera que sea su destino. En consecuencia, no les es aplicable la legislación sobre garantía de depósitos.

No tendrán la consideración de fondos reembolsables del público, entre otros, los siguientes:

La entrega de fondos por las entidades pertenecientes a su mismo grupo, según se define éste en el art. 4 de la Ley 24/1.988 de 28 de julio.



Las emisiones de valores negociables sujetas a la Ley del Mercado de Valores y sus normas de desarrollo, siempre que se emitan por vencimiento superior a un mes.

- Clasificación de morosos, dudosos y aplicación y dotación de provisiones : Según lo recogido en la Circular del Banco de España 4/199 1 de 14 de Junio sobre normas de contabilidad y modelos de estados financieros.

#### IV.5.3. Política de Investigación y Desarrollo

La Sociedad Emisora no tiene inversiones específicas en investigación y desarrollo de nuevos productos. CREDITER no ha abierto nuevas sucursales y continua teniendo una única oficina.

Los últimos ejercicios, y sobre todo desde 1999 ha supuesto una profunda renovación y actualización de los sistemas de gestión y operativas para soportar el efecto del año 2000 y de desarrollo de requerimientos y tareas específicas para la adaptación al Euro.

#### IV.5.4. Situación de litigios

No existe litigio o arbitraje que haya tenido o pueda tener una incidencia importante en la situación financiera o actividad.

#### IV.5.5. Interrupción de las actividades del Emisor

No se ha producido ninguna interrupción en las actividades de CREDITER, que pudieran afectar a la situación financiera de la sociedad emisora.

### IV.6. INFORMACIONES LABORALES

Respecto a la actividad laboral, es de destacar la ausencia de conflictos o interrupciones de cualquier clase en la actividad en los últimos años.

#### IV.6.1. Número medio del personal empleado y su evolución

El número medio de empleados de la Sociedad en los tres últimos ejercicios por categorías ha sido el siguiente:

	2000	1999	1998
Directores	1	1	1
Jefes	1	1	1
Administrativos	3,8	4	3,5
<b>TOTAL</b>	<b>5,8</b>	<b>6,0</b>	<b>5,5</b>

La evolución de los costes de personal (en millones de pesetas) durante los mismos años ha sido la siguiente:

(miles de pesetas)	2000	1999	1998
Sueldos y salarios	32.158	34.399	29.040
Seguros Sociales	6.747	6.289	5.011
Otros Gastos	822	774	571
<b>TOTAL</b>	<b>39.727</b>	<b>41.462</b>	<b>34.622</b>

#### IV.6.2. **Negociación colectiva en el marco del emisor**

Las relaciones con el personal se encuentran reguladas por el Convenio Colectivo del Sector de Entidades de Financiación y Arrendamiento Financiero.

#### IV.6.3. **Política de ventajas al personal**

Todo el Personal de CREDITER es beneficiario de un seguro colectivo de vida, de acuerdo con las coberturas establecidas en el convenio del sector, cuya prima neta la paga en su totalidad la Sociedad Emisora, cuyos capitales son:

2.244.000 ptas. con carácter general.

4.000.000 ptas. para aquellos empleados con categoría igual o superior a grupo laboral C.

No existen planes de pensiones del personal de esta Compañía.

No existen condiciones diferentes de las reguladas en el “Convenio Colectivo marco para los Establecimientos Financieros de Crédito”, respecto de las disposiciones de jubilación, reconocimientos médicos, ayuda para estudios y otros.

### IV.7. **POLÍTICA DE INVERSIONES**

La política de Inversiones de CREDITER va a continuar dentro de su actividad actual, centrada en las Economías Familiares en cuanto al préstamo hipotecario y con los mismos criterios de gestión aplicados en los últimos años. Esto es, realizando una rigurosa selección del riesgo con el objetivo de preservar la calidad de los activos sobre cualquier otra consideración.

Respecto del arrendamiento financiero y préstamo personal, CREDITER continua realizando una rigurosa selección de riesgo, y manteniendo el volumen de formalización con el fin de incrementar la presencia en este area financiera.

En todo caso, la totalidad de las inversiones de CREDITER radican dentro del territorio nacional, no teniendo previsto realizar inversiones financieras concretas, ni operaciones financieras importantes.

CREDITER para la financiación de sus inversiones recurre a la financiación ajena mediante, emisión de pagarés y fundamentalmente a los depósitos constituidos por Ocaso, S.A. Cía Anónima de Seguros y Reaseguros.

### IV.8. **SITUACION FISCAL**

Por las operaciones efectuadas durante los ejercicios sujetos a inspección, 2000, 1999, 1998, 1997 y 1996, a juicio de los responsables de la Sociedad, no existen contingencias dignas de mención.

En el epígrafe “Otros pasivos” del balance de situación al 31 de diciembre de su respectivo ejercicio incluye los importes correspondientes a los diferentes impuestos que son aplicables a la Sociedad, así como las retenciones practicadas por la Sociedad.

## CAPITULO V

### EL PATRIMONIO, LA SITUACION FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

#### V.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES

En la elaboración de las cuentas anuales se ha aplicado la Circular del Banco de España nº 4/91, sobre las Normas de Contabilidad y Modelos de Estados financieros.

##### V.1.1. Balance Individual de los 3 últimos ejercicios cerrados

Cuadro comparativo del balance y cuenta de pérdidas y ganancias del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.

<b>BALANCE DE ACTIVO Y PASIVO</b>			
(miles de pesetas)			
<u>ACTIVO</u>	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
Caja y Depósitos en Bancos Centrales	4.946	4.046	10.021
Deudas del Estado	0	0	0
Entidades de Crédito	45.135	89.550	31.960
Crédito sobre Clientes	2.760.030	2.192.899	1.952.690
Activos Inmateriales	15.273	17.736	6.835
Activos Materiales	41.316	133.177	19.547
Otros Activos	45.184	36.857	36.254
Cuentas de Periodificación	5.714	5.968	9.275
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.917.600</b>	<b>2.480.233</b>	<b>2.066.582</b>
<u>PASIVO</u>	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
Débitos a Clientes	638.722	526.553	458.889
Débitos representados por Valores Negociables	723.634	409.717	226.060
Otros Pasivos	119.986	164.362	45.648
Cuentas de Periodificación	13.418	4.179	2.953
Provisiones para Riesgos y Cargas	75.434	62.314	44.192
Beneficios del Ejercicio	33.297	24.268	27.921
Capital Suscrito	1.175.000	1.175.000	1.175.000
Reservas	136.894	112.626	84.704
Reservas de Revalorización	1.215	1.215	1.215
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.917.600</b>	<b>2.480.233</b>	<b>2.066.582</b>
<u>CUENTAS DE ORDEN</u>	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
Pasivos Contingentes	160.242	177.317	0
Compromisos	0	0	0
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>160.242</b>	<b>177.317</b>	<b>0</b>

V.1.2. **Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual de los 3 últimos ejercicios cerrados**

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>			
(miles de pesetas)			
<b>DEBE</b>	<b>Ejercicio 2000</b>	<b>Ejercicio 1999</b>	<b>Ejercicio 1998</b>
Intereses y cargas asimiladas	46.294	27.648	18.573
Comisiones pagadas	1.581	844	299
Gastos generales de administración	56.563	49.257	43.752
Amortización y saneamientos activos materiales e inmateriales	14.761	9.603	6.181
Amortización y fondos para insolvencias	18.141	23.579	17.075
Quebrantos Extraordinarios	2.839	3	9.322
Beneficio antes de Impuestos	51.157	37.311	42.917
Impuesto sobre Sociedades	17.861	13.043	14.996
Beneficio del ejercicio	33.297	24.268	27.921
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>191.336</b>	<b>148.243</b>	<b>138.119</b>

  

<b>HABER</b>	<b>Ejercicio 2000</b>	<b>Ejercicio 1999</b>	<b>Ejercicio 1998</b>
Intereses y Rendimientos asimilados	170.440	131.272	124.268
Comisiones percibidas	8	1.832	283
Beneficios por operaciones financieras	0	0	1.051
Otros productos de explotación	5.021	5.456	7.828
Beneficios extraordinarios	15.867	9.684	4.689
<b>TOTAL HABER</b>	<b>191.336</b>	<b>148.243</b>	<b>138.119</b>

V.1.3. **Cuadro de financiación individual de los tres últimos ejercicios cerrados**

(miles de pesetas)	<b>2000</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>
<b>APLICACIONES</b>			
Adquisición de activo inmaterial	12.882	18.551	5.542
Adquisición de activo material	28.957	116.613	5.873
Crédoto sobre clientes	567.131	240.209	577.934
Exceso de origen sobre aplicaciones			
<b>SUMAS</b>	<b>608.970</b>	<b>375.373</b>	<b>589.350</b>
<b>ORIGENES</b>			
Enajenación activo material	119.235	1.067	1.597
Desembolso, ampliación capital	0	0	75.000
Recursos porcedentes operaciones	81.012	51.958	43.318
Exceso de aplicaciones sobre origen	408.723	322.349	469.435
<b>SUMAS</b>	<b>608.970</b>	<b>375.373</b>	<b>589.350</b>

VARIACION CAPITAL CIRCULANTE	2000	1999	1998
	+ Aumento - Disminución	+ Aumento - Disminución	+ Aumento - Disminución
Caja y depósitos en Bco. central	90	-5.975	4.477
Deudas del Estado	0	0	-125.107
Entidades de crédito	-44.415	57.590	-21.189
Otros activos	-8.541	-7.512	13.140
Cuentas periodificación (activo)	16.614	4.809	858
Débitos repr. Valores negociables	-313.918	-183.656	6.571
Débitos a clientes	-112.169	-67.664	-392.712
Otros pasivos	44.376	-118.714	42.989
Cuentas periodificación (pasivo)	9.239	-1.226	1.537
<b>VARIACION CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>-408.723</b>	<b>-322.349</b>	<b>-469.435</b>

V.1.4. Como **ANEXO III** se adjunta el Informe de Auditoría, acompañado de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informe de Gestión de los ejercicios 2000 y 1999.

## V.2 INFORMACIONES CONTABLES DEL GRUPO

La Sociedad no confecciona cuentas consolidadas teniendo en cuenta que no tiene participación en el capital social de ninguna sociedad.

## V.3. BASES DE PRESENTACION Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD APLICADOS

Los principios de contabilidad y los criterios de valoración aplicados en la confección de las cuentas anuales, son los establecidos por el Plan General de Contabilidad y en especial los que le son de aplicación a la entidad, los determinados por la Circular del Banco de España 4/1991, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Compañía. Estos principios contables se describen detalladamente en las memorias de cada ejercicio, que se adjuntan como anexo del folleto. A continuación se reproducen las correspondientes al año 2000:

### Imagen fiel:

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios establecidos en la Circular del Banco de España 4/1991, de 14 de junio, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, sin que, a juicio de los administradores, resulte necesario incluir informaciones complementarias.

Las cuentas anuales se someterán a aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, pero los administradores de la Sociedad estiman que serán ratificadas sin cambios significativos.

### Principios contables:

Las cuentas anuales se presentan de acuerdo con principios contables de carácter obligatorio y con las normas específicas que regulan la actividad de las entidades financieras.



Agrupación de partidas:

Las cuentas anuales han sido adaptadas, a la normativa especial aplicable a este tipo de entidades. No se han reclasificado ni agrupado ninguna partida del ejercicio 2000 ni del corriente.

Elementos recogidos en otras partidas:

No existen elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

Adaptación al Euro:

Ante el reto que supone este acontecimiento, en medios humanos y recursos tecnológicos, ya desde 1997 se abordaron análisis y estudios de impacto en las aplicaciones informáticas. Para realizar estos trabajos de adaptación de programas informáticos y la realización de nuevos programas que sustituyan a aquellos que se consideren obsoletos, se ha efectuado la subcontratación de recursos humanos a empresa de servicios informáticos, por un importe según presupuesto de 40.800.000 pesetas.

Este "proyecto euro" afecta y requiere para su implantación, de la colaboración y esfuerzo de todo el equipo humano de la compañía, con especial dedicación y formación asistiendo a jornadas, seminarios y sesiones informativas tanto internas como en centros y organizaciones externas.

Los aspectos significativos en las cuentas anuales de 2000 derivados de la introducción del euro han sido los siguientes:

Conforme a la normativa de Banco de España, se ha registrado en una cuenta específica activos inmateriales por un importe de 12.881.920 pesetas, y los respectivos gastos de amortización durante el ejercicio 2000 han sido de 12.668.088 pesetas. La amortización de esta cuenta tiene como límite fin del año 2001.

Los gastos contabilizados según su naturaleza, debidos a la implantación del euro, excluidos los indicados en el punto anterior, han supuesto en el año 2000 un total de 7.906.428 pesetas, que se corresponde con gastos de formación, personal informático, y otros gastos diversos.

## CAPITULO VI

### LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR

#### VI.1. IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE CREDITER. S.A.. E.F.C. DE LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN

##### VI.1.1. Miembros del Consejo de Administración:

		<u>Fecha de nombramiento</u>
PRESIDENTE:	D <sup>a</sup> . Isabel Castelo D`Ortega	15 junio 2000
VICEPRESIDENTES:	D. Cristóbal Colón de Carvajal	15 junio 2000
	D. Rafael Estevez Bartolomé	15 junio 2000
CONSEJEROS	D. Enrique Yagües López (*)	26 mayo 1998
	D. Eduardo González Sánchez	15 junio 2000

(\*) Secretario del Consejo de Administración.

No existen comités ni comisiones de ningún tipo.

##### VI.1.2. Gestión de la sociedad

La dirección de la compañía está encomendada al DIRECTOR GENERAL: D. Pedro Casado Ramiro

##### VI.1.3. Socios colectivos o socios comanditarios

No existen socios colectivos ni socios comanditarios.

#### VI.2. CONJUNTO DE INTERESES CON LA ENTIDAD EMISORA DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL PUNTO VI.1.

VI.2.1 Las personas mencionadas en el apartado anterior, no tienen mayor vinculación con CREDITER que la derivada del cargo que ocupan. Únicamente en el caso de la Señora Presidente concurre la condición de accionista de la Sociedad y miembro del Consejo de Administración.

Las funciones que desarrollan son las propias del cargo de cada uno de ellos. Los miembros del Consejo de Administración no tienen ninguna función específica adicional a la de su cargo, al no existir comités ni comisiones de ningún tipo.

El Secretario del Consejo de Administración, ejerce las funciones legales propias de su cargo.

VI.2.2. Acciones con derecho de voto y otros valores que dan derecho a su adquisición, de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente.

La totalidad de las acciones de CREDITER han estado representadas en la Junta General; Ocaso, S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros, representada por D. Rafael Estevez Bartolomé; Cartera Hipotecaria, S.A., representada por D. Eduardo González Sánchez y D<sup>a</sup>. Isabel de Mandaluniz Castelo y D<sup>a</sup>. Isabel Castelo D'Ortega y Cortes en su condición de accionistas de la Sociedad.

El porcentaje de reparto sobre el Capital Social total de los accionistas es: Ocaso, S.A. ostenta el 57,85 %, Cartera Hipotecaria, S.A. el 21,26 %, D<sup>a</sup>. Isabel Castelo D'Ortega el 15,91 % y D<sup>a</sup>. Isabel de Mandaluniz Castelo el 4,98%.

VI.2.3. La Presidente y Consejeros de CREDITER son además miembros del Consejo de Administración de las siguientes sociedades:

<b>MIEMBRO CONSEJO</b>	<b>SOCIEDAD</b>	<b>CARGO</b>
D <sup>a</sup> . Isabel Castelo D'Ortega y Cortés	Ocaso, S.A., Cía. De Seguros y Reaseguros. Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros. Cartera Hipotecaria, S.A. Cartera de Valores, S.A. Ocaso Insurance Services, LTD Ocaso Insurance Office of Puerto Rico.	Presidente Presidente Presidente Presidente Presidente Presidente
D. Cristobal Colón de Carvajal y Gorosabel	Ocaso, S.A., Cía. De Seguros y Reaseguros. Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros. Cartera Hipotecaria, S.A. Cartera de Valores, S.A.	Vicepresidente 2 <sup>o</sup> Vicepresidente Vicepresidente Vicepresidente
D. Rafael Estevez Bartolome	Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros. Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros. Servicios Especiales, S.A. Ocaso Reaseguros, S.A. Ocaso Insurance Services, LTD	Vicepresidente 1 <sup>o</sup> Consejero Presidente Consejero Consejero
D. Enrique Yagües López	Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros. Ocaso Reaseguros, S.A. Servicios Especiales, S.A. Ocaso Insurance Services, LTD Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros.	Secretario Secretario Secretario Secretario Consejero
D. Eduardo González Sánchez	Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros. Eterna, S.A., Compañía de Seguros Cartera Hipotecaria, S.A. Cartera de Valores, S.A. Servicios Especiales, S.A. Ocaso Insurance Office of Puerto Rico Ocaso Insurance Services, LTD	Consejero Vicepresidente Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero





### **VI.3. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADAS O AGRUPADAS EJERCEN O PUEDEN EJERCER CONTROL SOBRE EL EMISOR**

Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros, tenedora del 57,86% de las acciones, es decir 679.750.000 millones de pesetas del Capital Social total, Cartera Hipotecaria, S.A. que ostenta el 21,26% de las mismas, y la Presidente de ambas sociedades D<sup>a</sup> Isabel Castelo D'Ortega, con el 15,91%, tienen la condición de máximos accionistas de la Entidad, manteniendo por lo tanto el control del Consejo de Administración.

La confluencia de algunos miembros del Consejo de Administración de Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros y de esta Entidad, facilitan la estabilidad y continuidad de las normas aplicadas en el ejercicio de la actividad de CREDITER, transmitiendo los criterios de gestión del Grupo Ocaso y efectuando toda operación bajo los principios de garantía, solvencia y seguridad.

Ocaso ostenta el 57,86% de las acciones de Crediter (680 millones de pesetas), lo que representa un 53,76% de los recursos propios computables de la Entidad al 31 de diciembre de 2000. En cuanto a recursos ajenos, de los 1362 millones de pesetas de depósitos constituidos en 2000, corresponden a Seguros Ocaso, con vencimiento indefinido, 628 millones, lo que representa un 46,11% del total. En total Ocaso controla el 49,16% de los recursos totales de la Entidad Emisora.

## CAPITULO VII

### EVOLUCION RECIENTE Y PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD

VII.1. Indicaciones generales sobre la evolución de los negocios de la Sociedad con posterioridad al cierre del último ejercicio comparándola con dicho último ejercicio.

VII.1.1 El cuadro siguiente refleja la evolución de las principales magnitudes correspondientes al segundo trimestre de 2001 y 2000.

(miles de pesetas)

<b>BALANCE</b>	30-jun-01	30-jun-00	% Variación jun 01/jun 00
Caja y Depósitos en Bancos Centrales	7.842	2.743	186%
Deudas del Estado	0	0	
Entidades de Crédito	50.325	78.426	-36%
Crédito sobre Clientes	2.772.398	2.494.392	11%
Activos Inmateriales	9.759	17.962	-46%
Activos Materiales	207.002	62.482	231%
Otros Activos	82.645	79.920	3%
Cuentas de Periodificación	5.919	4.589	29%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.135.889</b>	<b>2.740.512</b>	<b>14%</b>
Débitos a Clientes	700.242	520.791	34%
Débitos representados por Valores Negociables	764.855	655.134	17%
Otros Pasivos	174.569	145.109	20%
Cuentas de Periodificación	44.779	25.527	75%
Provisiones para Riesgos y Cargas	79.538	66.904	19%
Beneficios del Ejercicio	25.501	13.939	83%
Capital Suscrito	1.175.000	1.175.000	0%
Reservas	170.190	136.894	24%
Reservas de Revalorización	1.215	1.215	0%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.135.889</b>	<b>2.740.512</b>	<b>14%</b>

(miles de pesetas)

<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>	30-jun-01	30-jun-00	% Variación jun 01/jun 00
+ Intereses y Rendimientos asimilados	96.765	80.118	21%
- Intereses y Cargas asimiladas	34.887	20.591	69%
<b>MARGEN DE INTERMEDIACION</b>	<b>61.878</b>	<b>59.528</b>	<b>4%</b>
+ Comisiones percibidas	1.992	1.041	91%
- Comisiones pagadas	368	69	432%
+/- Resultados operaciones financieras	0	0	
<b>MARGEN ORDINARIO</b>	<b>63.503</b>	<b>60.499</b>	<b>5%</b>
- Gastos de personal	21.086	23.530	-10%
- Otros gastos de explotación	6.395	4.246	51%
- Amort. del Inmov. Mat. e Inmaterial	3.808	7.263	-48%
<b>MARGEN DE EXPLOTACION</b>	<b>32.214</b>	<b>25.460</b>	<b>27%</b>
- Amort. y Prov. Insolvencias	10.066	4.020	150%
+/- Resultados extraordinarios	17.084	4	434161%
<b>= BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>39.232</b>	<b>21.444</b>	<b>83%</b>
- Impuesto de Sociedades	13.731	7.505	83%
<b>= BENEFICIO DEL PERIODO</b>	<b>25.501</b>	<b>13.939</b>	<b>83%</b>

De las cifras que figuran en los cuadros anteriores, cabe destacar que CREDITER continua con un crecimiento sostenido en inversión crediticia. De hecho, el incremento interanual de esta partida junio 2001 - junio 2000 es un 11,15%. Este crecimiento se ha obtenido aplicando una rigurosa selección de riesgos con el objetivo primordial de preservar la calidad de los activos.

En cuanto a la financiación de esta inversión crediticia, procede en primer lugar de la emisión de Pagarés de Empresa, cubriendo el resto de necesidades de financiación con los depósitos del propio grupo Ocaso.

Los activos materiales, a esta fecha, alcanzan la cifra de 207 millones de pesetas, un 231% por encima de la cifra del año 2000. Ello se debe, por un lado, a la adjudicación de inmuebles de procedimientos judiciales hipotecarios, y por otro, a la compra de bienes, bajo pedido del cliente, para su posterior cesión en operación de arrendamiento financiero.

En la cuenta de resultados, el incremento interanual del beneficio (83%) se ve influenciado por los resultados extraordinarios. Esta cuenta, comentada en el punto IV.2.7, refleja resultados positivos como consecuencia de la enajenación de activos materiales adquiridos en pago de deudas. A fecha 30 de junio de 2001 se han generado ingresos extraordinarios por importe de 17 millones de pesetas.

La Sociedad ha obtenido resultados positivos todos sus ejercicios económicos, alcanzando en 2000 unos beneficios de 33.296.673 pesetas, y en 1999 ascendieron a 24.268.290 pesetas.

#### VII.1.2. **Evolución del mercado**

El mercado hipotecario en general ha tenido un fuerte crecimiento, que se ha disparado en los últimos tres años, como consecuencia de la mejora de la situación económica y reducción de los tipos de interés hasta situarse en mínimos históricos. Esto provocó el mantenimiento en la demanda de bienes duraderos e inversión, y ha permitido que el año 2000 haya sido similar a los anteriores.

En el marco económico internacional, en el ejercicio 2001, los últimos datos de Estados Unidos indican una desaceleración de su economía, incluso mayor de lo esperado, que ofrece perfiles de recesión. La Unión Europea, no parece seguro que sostenga el ritmo de crecimiento del pasado año. En España, el potencial crecimiento del PIB, compensa la situación inflacionista, pero el impacto de una crisis de confianza en las economías domésticas, hace prever un crecimiento moderado. En cualquier caso, la bajada en los tipos de interés del activo redundaría en una disminución de los márgenes financieros y en consecuencia en un empeoramiento de los resultados, aunque estos no se aplicarían hasta el próximo año 2002.

Todas estas circunstancias harán que la inversión crediticia continúe siendo selectiva y restringida, con garantías de inmuebles situados en poblaciones consolidadas y primeras viviendas.

### VII.2. **PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad Emisora declara expresamente que el contenido de este apartado es estimativo y es susceptible de ser realizado o no en función de la evolución de la coyuntura económica. Estas estimaciones han sido elaboradas por la propia Sociedad Emisora.

VII.2.1. La Sociedad ha presupuestado para el ejercicio económico de 2001 una cifra de nuevas operaciones de préstamo hipotecario de 500 millones y la inversión crediticia formalizada en arrendamiento financiero y préstamo personal de 250 millones.

Con esta nueva inversión y deduciendo las amortizaciones y cancelaciones que previsiblemente se vayan a producir, el crecimiento neto de los Créditos sobre clientes serían de 300 millones.



**VII.2.2 Política de Distribución de Resultados, de saneamiento y Amortizaciones, ampliación de Capital, Emisión de Obligaciones y Endeudamiento general a medio y largo plazo.**

La Sociedad como en ejercicios precedentes, no tiene previsto repartir dividendos en el ejercicio, destinando el Beneficio a incrementar los recursos propios (dotación de reservas legales y voluntarias)

No se prevén ampliaciones de capital, ni nuevas operaciones de endeudamiento, manteniendo la renovación de las existentes.

Respecto de los porcentajes (coeficientes) que se aplican para la amortización del inmovilizado serán los mismos que en los momentos actuales, no existiendo variación alguna.

En cuanto a la política de endeudamiento, la entrada en vigor del Real Decreto 692/1996 de 26 de abril sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, prohíbe la captación de fondos reembolsables del Público, con lo que las fuentes de financiación de la Sociedad son los programas de emisión de pagarés inscritos en C.N.M.V., y como fuente complementaria, los fondos provenientes del mismo Grupo OCASO.

Madrid, a 9 de octubre de 2001

Fdo : Pedro Casado Ramiro  
Director General