

D. José Canto García, Gerente de **CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, con domicilio social en Madrid, calle de Princesa nº. 23, y C.I.F. A-79526679, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

CERTIFICA

Que el contenido del Documento de Registro correspondiente a CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, inscrito por la Comisión Nacional de Valores, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático.

AUTORIZA

La difusión del contenido del Documento de Registro indicado a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente en Madrid, a 9 de agosto de 2005.

D. José Canto García
Gerente de Crediter, S.A., E.F.C.

* El presente Documento de Registro ha sido elaborado conforme al Anexo XI del Reglamento (CE) nº 809/2004, y ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de agosto de 2005.

**DOCUMENTO DE REGISTRO
CREDITER, S.A. E.F.C.
2005**

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO

ANEXO XI del Reglamento (CE) nº 809/2004.

PUNTO 1	PERSONAS RESPONSABLES
PUNTO 2	AUDITORES DE CUENTAS
PUNTO 3	FACTORES DE RIESGO
PUNTO 4	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR
PUNTO 5	DESCRIPCIÓN DEL EMISOR
PUNTO 6	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA
PUNTO 7	INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS
PUNTO 8	PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS
PUNTO 9	ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN
PUNTO 10	ACCIONISTAS PRINCIPALES
PUNTO 11	INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PERDIDAS Y BENEFICIOS
PUNTO 12	CONTRATOS IMPORTANTES
PUNTO 13	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS
PUNTO 14	DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

FACTORES DE RIESGO

Riesgo de Crédito

En las operaciones de Activo (inversión crediticia), es el riesgo de que el prestatario no tenga capacidad para hacer frente a sus obligaciones. La exposición global al Riesgo de Crédito de Crediter se sitúa a 31-12-2004 en 22.253 miles de euros, un 5,63 % menos que el año anterior. De este importe 2.799 miles de euros son créditos clasificados como dudosos según la normativa del Banco de España, lo que supone un 12,58 % de índice de morosidad respecto al total de la inversión crediticia.

Riesgo de Mercado

Riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado en la relación con las de inversión. En este aspecto, la evolución de los riesgos de Crediter durante el ejercicio 2004 se caracterizó, ante la incertidumbre de los mercados financieros, por un perfil decreciente consecuencia de una política selectiva y de control de las operaciones.

Esta política restrictiva se basa en el estudio de las operaciones desde el punto de vista de su recuperación, prestando especial atención a los siguientes parámetros:

Antes de la concesión:

En relación con el deudor:

- capacidad de pago del deudor (porcentaje de endeudamiento máximo del 30%).
- nivel de ingresos, tanto presentes como futuros.
- estabilidad en empleo (antigüedad, categoría, sector de actividad, etc.)
- historial crediticio (CIR del Banco de España, Asnef, etc.)

En relación con las garantías (hipotecaria):

- estado de cargas (Crediter concede principalmente primeras hipotecas)
- situación del inmueble (poblaciones consolidadas de más de 5.000 habitantes)
- valor de tasación realizado por Sociedad inscrita en el Banco de España.
- estudio de mercado inmobiliario de zona.

En caso de ser necesario se solicitarían nuevas garantías tanto personales como hipotecarias (inmuebles, avalistas, etc.)

Después de la concesión:

- seguimiento del cumplimiento de pagos.
- análisis de sector, actividad e ingresos del deudor.

Para la medición de estos parámetros se utilizan programas informáticos internos desarrollados específicamente para el análisis de riesgo de crédito.

Riesgo de tipo de interés

Crediter como entidad financiera, está expuesta a variaciones en los tipos de interés de mercado. En las inversiones activas, la contratación de operaciones a tipo de interés variable, hace que los márgenes y rendimientos puedan sufrir subidas o bajadas en consonancia con la evolución de los tipos de interés del mercado. Para disminuir este riesgo Crediter revisa sus operaciones de crédito anualmente, cubriendo a corto plazo una posible bajada de los tipos de interés. En cuanto a las operaciones de pasivo, mediante la emisión de pagarés, Crediter oferta de forma individual unos tipos de interés en función del plazo e importe y los tipos de interés vigentes en cada momento en el mercado financiero.

Riesgo operacional

Pérdidas generadas como consecuencia de procesos internos inadecuados, errores humanos, incorrecto funcionamiento de los sistemas de información o acontecimientos externos. El riesgo operacional es inherente a todas las actividades de negocio. Para prevenir el riesgo operacional Crediter aplica parte de sus recursos a la formación y cualificación del personal, seguimiento de los procedimientos automáticos establecidos, gestión de sistemas e implantación de controles.

PUNTO 1 PERSONAS RESPONSABLES

1.1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO

D. José Canto García, mayor de edad, español, vecino de Madrid, con D.N.I. número 11.799.373 M, en nombre y representación de CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (en adelante "CREDITER", la "Sociedad Emisora" o el "Emisor"), en su calidad de Gerente de CREDITER asume la responsabilidad de la información que figura en el presente Documento de Registro y asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

PUNTO 2 AUDITORES DE CUENTAS

2.1 AUDITORES DEL EMISOR

Las cuentas anuales e informes de gestión de CREDITER correspondientes a los ejercicios 2003 y 2004 han sido auditadas por la firma de auditoría externa AUREN CENTRO AUDITORES, S.A. con CIF número A79318028, con domicilio en Madrid, calle José Lázaro Galdiano, 4 - 5ª planta, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número 278.

PUNTO 3 FACTORES DE RIESGO

Véase la sección "FACTORES DE RIESGO"

PUNTO 4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1. HISTORIAL Y EVOLUCIÓN DEL EMISOR

4.1.1 Nombre legal y comercial del emisor

Nombre Legal: CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
Denominación comercial: CREDITER

4.1.2 Lugar de registro del emisor y número de registro

CREDITER se halla inscrita en el Registro de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España con el número 8240 y en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 531 general del Libro de Sociedades, Libro 0, Folio 183, Hoja M-7602, Inscripción 23ª.

4.1.3 Fecha de constitución del emisor

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.

4.1.4. Forma jurídica, legislación aplicable y domicilio

CREDITER es una institución privada con personalidad jurídica plena y propia, que está sujeta a la legislación española y en particular a la normativa y a las regulaciones de las Entidades de Crédito.

Entre la legislación aplicable cabe destacar:

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 2/1.981 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

Domicilio Social: Cl. Princesa, 23.
28008 Madrid
ESPAÑA

País de constitución: ESPAÑA

C.I.F.: A79526679

Teléfono: 91 538 01 73
Fax: 91 538 01 76
E-mail: correo@crediter.es

4.1.5. Acontecimiento reciente importante para la solvencia del emisor

No existe ningún acontecimiento desde el 01-01-2005 y hasta la fecha de registro del presente documento que sea importante para evaluar la solvencia del Emisor .

PUNTO 5 DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

5.1 ACTIVIDADES PRINCIPALES

El objeto social de la Sociedad es la realización de las actividades propias de los establecimientos financieros de crédito, de conformidad con la específica naturaleza jurídica de dichas entidades y con lo que la ley establece:

- 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 cualquier otra que sea necesaria para un mejor desempeño de su actividad principal de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de abril.

5.1.1. Principales actividades del emisor

Las actividades y productos de CREDITER están constituidas por: préstamos y créditos, créditos al consumo, préstamos hipotecarios, arrendamiento financiero y concesión de avales.

	NUEVA INVERSION POR ACTIVIDADES					
	2002		2003		2004	
	Nº Operac.	Importe	Nº Operac.	Importe	Nº Operac.	Importe
(importes en miles de euros)						
PRESTAMO HIPOTECARIO	38	4.096	49	5.304	32	2.496
PRESTAMO PERSONAL	64	544	90	1.064	64	730
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	30	1.484	30	3.537	34	2.827
AVALES	10	269	2	21	5	24
TOTALES	142	6.393	171	9.926	135	6.077

Nota: el nº de operaciones e importe indicado corresponde a cada ejercicio, no acumulados.

El descenso en la contratación de operaciones en el año 2004 es debido a que la Sociedad ha prestado especial interés en mejorar la calidad de su cartera crediticia, con independencia de su volumen total. Esta política restrictiva se ha centrado en dos aspectos: por un lado en la nueva contratación, más rigurosa y selectiva, tal como se indica en el apartado "Factores de Riesgo, Riesgo de Mercado", y por otro lado en la recuperación de operaciones dudosas que tiene como objetivo la reducción del índice de morosidad.

Los préstamos se conceden fundamentalmente a economías domésticas y están destinados en su mayoría a la financiación de adquisición y rehabilitación de viviendas. En cuanto a la concesión de préstamos para financiar actividades empresariales, en menor cuantía, se han concedido principalmente a sectores relacionados con la promoción inmobiliaria, seguros y servicios.

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 en su inmensa mayoría a tipo de interés variable, que se modifica una vez al año en función de un índice de referencia. Este índice, 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 la Circular del Banco de España 5/1994, es uno de los recomendados por el Banco de España en dicha Circular.

Actualmente, en la mayoría de los casos, 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".

5.1.2. Nuevos productos y actividades significativas

Hasta la fecha del registro de este Documento, no se han implementado nuevos productos ni se han realizado actividades distintas a las relacionadas en el apartado anterior.

5.1.3. Mercados principales

La Sociedad mantiene un acuerdo con OCASO, S.A., DE SEGUROS Y REASEGUROS, por el que ésta colabora a través de su red de sucursales en la captación de los clientes. A fecha 31-12-2004 el número de oficinas que componían esta red era de 343. Este hecho posibilita a CREDITER actuar en todo el territorio nacional.

PUNTO 6 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

6.1. Grupo al que pertenece la entidad emisora y posición del emisor en el mismo

CREDITER, S.A., E.F.C. se integra en el Grupo OCASO, cuya sociedad dominante es OCASO, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS (Seguros Ocaso).

A 31 de diciembre de 2004, este grupo está constituido, además de por la propia OCASO, S.A., como entidad matriz, por un conjunto de sociedades que realizan actividades, entre otras, en las áreas financiera, de seguros, inmobiliaria y de servicios..

A continuación se detalla las sociedades que conforman el Grupo OCASO al 31 de diciembre de 2004, con indicación del porcentaje de participación que OCASO posee:

<u>ENTIDAD / COMPAÑÍA</u>	<u>%</u>
- CREDITER, S.A., E.F.C.	57,85
- ETERNA ASEGURADORA UNIVERSAL, S.A.	99,99
- SUBGRUPO SERVICIOS ESPECIALES, S.A	99,90
- INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.E.	93,54
- OCASO INSURANCE OFFICE PTO. RICO, INC	100,00
- OCASO INSURANCE SERVICES LTD.	99,99

A la fecha de registro del presente documento en la Comisión Nacional del Mercado de Valores no se ha producido ninguna variación en las sociedades y porcentajes señalados.

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

PUNTO 7 INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

- 7.1. Desde el 31-12-2004, hasta la fecha de registro del presente documento en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, no ha habido ningún cambio importante que condicione las perspectivas de CREDITER.
- 7.2. Tampoco se conoce ninguna tendencia, incertidumbre, demanda, compromiso o cualquier otro hecho que pudiera razonablemente tener una incidencia en las perspectivas de la Entidad para el ejercicio 2005.

PUNTO 8 PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

CREDITER ha optado por no incluir en este Documento de Registro una previsión o una estimación de beneficios.

PUNTO 9 **ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

9.1. **Composición de los órganos administrativos, de gestión y supervisión**

El Consejo de Administración a la fecha del registro de este Documento de Registro se compone de los siguientes miembros:

<u>MIEMBRO CONSEJO</u>	<u>CARGO</u>	<u>Fecha nombramiento</u>
D ^a . Isabel Castelo d'Ortega y Cortés	PRESIDENTE	6-junio-2005
D ^a . Isabel de Mandalúniz y Castelo d'Ortega	VICEPRESIDENTE	19-noviembre-2003
D. Carlos Rubi Cervino	CONSEJERO	12-marzo-2002
D. Vicente Martorell Amengual	CONSEJERO	12-marzo-2002
D. Luis Fernando Sanz de Galdeano Albizua	CONSEJERO	23-septiembre-2003
D. Angel Salgado Cobo	SECRETARIO (*)	14-diciembre-2004

(*) No consejero.

Todos los miembros del Consejo tienen dirección profesional en Madrid, calle Princesa, 23.

Los miembros del Consejo de CREDITER son además miembros del Consejo de Administración de las siguientes sociedades:

<u>MIEMBRO CONSEJO</u>	<u>SOCIEDAD</u>	<u>CARGO</u>
D ^a . Isabel Castelo d'Ortega y Cortés	Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros	Presidente
	Cartera Hipotecaria, S.A.	Presidente
	Castman Patrimonios, S.L.	Presidente
	Ocaso Insurance Services, Ltd.	Presidente
	Ocaso Insurance Offices of Puerto Rico Co.,Inc.	Chairman
D ^a . Isabel de Mandalúniz y Castelo d'Ortega	Eterna Aseguradora Universal, S.A. Cía de Seguros y Reaseg.	Presidente
	Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros	Vicepresidente
	Servicios Especiales, S.A.	Vicepresidente Ejecutivo
	Cartera Hipotecaria, S.A.	Vicepresidente
	Ocaso Insurance Services, Ltd.	Vicepresidente
Castman Patrimonios, S.L.	Secretario	
D. Vicente Martorell Amengual	Eterna Aseguradora Universal, S.A. Cía de Seguros y Reaseg.	Consejero
D. Luis Fernando Sanz de Galdeano Albizua	Eterna Aseguradora Universal, S.A. Cía de Seguros y Reaseg.	Consejero
	Cartera Hipotecaria, S.A.	Consejero
	Castman Patrimonios, S.L.	Consejero
	Ocaso Insurance Services, Ltd.	Consejero
	Ocaso Insurance Offices of Puerto Rico Co.,Inc.	Consejero

La dirección de la compañía está encomendada al GERENTE: D. José Canto García, cuya dirección profesional es calle Princesa, nº 23 de Madrid.

9.2. Conflictos de intereses de los órganos administrativos, de gestión y de supervisión

No existen conflictos de intereses entre las personas mencionadas en el apartado 9.1 y sus intereses privados y otros deberes.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni disfruta, el Consejo, de anticipos o créditos concedidos, avalados o garantizados por la Sociedad.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 127 ter. de la Ley de Sociedades Anónimas introducido por la Ley 26/2003, de 17 de Julio, los administradores de la Sociedad comunican que ni durante el año 2004 ni a la fecha de firma de las Cuentas Anuales ostentan ninguna participación en el capital social ni ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CREDITER, S.A., E.F.C., así como que no realizan ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CREDITER, S.A., E.F.C., excepto en empresas del Grupo al que pertenece la Sociedad o asociadas a la misma que no han sido objeto de inclusión en la comunicación al no suponer menoscabo alguno de los deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la mencionada Ley 26/2003 por la que se modifica la Ley 21/1988, de 28 de julio de Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto 1564/1989, de 22 de diciembre.

PUNTO 10 ACCIONISTAS PRINCIPALES

Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros, tenedora del 57,85% del Capital Social, Cartera Hipotecaria, S.A. que ostenta el 21,26%, y la Presidente de ambas sociedades D^a Isabel Castelo D'Ortega, con el 15,91%, tienen la condición de máximos accionistas de Crediter, 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.

PUNTO 11 INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PERDIDAS Y BENEFICIOS

11.1. Información financiera histórica

Estas cuentas se presentan siguiendo los modelos establecidos por la Circular 4/1991 del Banco de España y sus sucesivas modificaciones.

a) Balance. 2004 y 2003

ACTIVO (miles de euros)	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003	Variación 2004 / 2003
Caja y depósitos en Bancos Centrales	118	101	16,90%
Entidades de Crédito	1.755	825	112,70%
Créditos sobre clientes	22.253	23.581	-5,63%
Activos Inmateriales		1	-42,03%
Activos Materiales	742	32	2217,19%
Otros activos	589	745	-20,91%
Cuentas de periodificación	24	13	89,41%
TOTAL ACTIVO	25.483	25.298	0,73%

PASIVO (miles de euros)	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003	Variación 2004 / 2003
Débitos a clientes	1331	2	65644,05%
Débitos repres. en valores negociables	12.827	14.578	-12,01%
Otros pasivos	1.115	984	13,38%
Cuentas de periodificación	152	221	-31,08%
Provisiones para riesgos y cargas	1.079	660	63,59%
Beneficios del ejercicio	124	221	-43,77%
Capital suscrito	7.062	7.062	0,00%
Reservas	1.792	1.571	14,09%
TOTAL PASIVO	25.483	25.298	0,73%

CUENTAS DE ORDEN (miles de euros)	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003	Variación 2004 / 2003
Pasivos Contingentes	407	427	-4,77%
Compromisos	78	14	474,56%
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	485	441	9,99%

La disminución del "Crédito sobre clientes" en el ejercicio 2004, tal como se explica en el punto 5.1.1, es consecuencia de una política de control más exigente en la captación de nuevos riesgos. Esto ha hecho que el volumen de contratación de nuevas operaciones sea menor que las amortizaciones producidas en el mismo período. A su vez, esta desaceleración de la inversión, ha generado una mayor liquidez en las cuentas de tesorería de la Sociedad, motivo por el que las necesidades de captación de recursos por medio de pagarés hayan disminuido.

b) Cuenta de Resultados. 2004 y 2003

(miles de euros)	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003	Variación 2004 / 2003
+ Interés y rendimientos asimilados	1.281	1.311	-2,24%
- Intereses y cargas asimiladas	442	519	-14,76%
= MARGEN DE INTERMEDIACION	839	792	5,96%
+ Comisiones percibidas		2	-70,77%
- Comisiones pagadas	22	32	-32,10%
+/- Resultados operaciones financieras			
= MARGEN ORDINARIO	818	761	7,42%
- Gastos de personal	375	317	18,32%
- Otros gastos de explotación	94	102	-8,54%
- Amort. Del Inmov. Mat. e Inmat.	4	3	37,12%
= MARGEN DE EXPLOTACION	345	339	1,77%
- Amort. y Prov. Insolvencias	315	61	416,50%
+/- Resultados extraordinarios	154	64	140,47%
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	183	342	-46,35%
- Impuesto de Sociedades	59	121	-51,08%
= RESULTADO DEL EJERCICIO	124	221	-43,77%

En el ejercicio cerrado el 31-12-2004 se observa una disminución del beneficio de la Sociedad en un 43,77 % respecto al año anterior. Esto es consecuencia de los ajustes realizados en las provisiones (genéricas, específicas y estadísticas) en el año 2004, al aplicar la normativa que establece la Circular 9/1999 del Banco de España en relación con la clasificación de los activos por Riesgo de Crédito. El saldo en provisiones a esta fecha es de 922.894,67 euros, un 52,41 % más que el año anterior.

En cuanto a los "Resultados extraordinarios", provienen de la diferencia entre los ingresos generados por la enajenación de inmuebles adjudicados en pago de deudas por procedimientos judiciales de años anteriores, y el quebranto que se produce en cada ejercicio por este mismo concepto; la puntualidad de estas operaciones puede ocasionar importantes variaciones de unos años a otros, dependiendo del momento en el que se realizan estas operaciones.

- c) No está previsto solicitar la admisión a cotización a ningún mercado secundario organizado.
- d) Las políticas contables seguidas y las notas explicativas están recogidas en las Cuentas anuales auditadas de 2004 de CREDITER, disponibles en el domicilio social de CREDITER y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.).

11.2. No aplicable

11.3. Auditoria de la información financiera histórica anual

11.3.1. La información financiera histórica ha sido auditada por AUREN CENTRO AUDITORES, S.A. y, los informes de auditoria de los estados contables e informe de gestión de los años referidos, han resultado favorables, no registrándose salvedades con respecto a los estados financieros de la Sociedad Emisora.

11.4. Edad de la información financiera más reciente

11.4.1. La última información financiera auditada, que se refiere al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, no excede, por tanto, en más de 18 meses a la fecha del presente Documento de Registro.

11.5. Información intermedia y demás información financiera

11.5.1 Se incluyen los balances y cuenta de resultados de Crediter correspondientes a 31 de diciembre de 2004 y 31 de marzo de 2005 y sus variaciones registradas en el período, que han sido elaborados según la Circular 4/1991 del Banco de España. Los estados financieros correspondientes al 31 de marzo de 2005 no han sido auditados.

(miles de euros)

BALANCE de ACTIVO Y PASIVO	31-mar-05	31-dic-04	Variación mar 05 / dic 04
Caja y Depósitos en Bancos Centrales	119	118	0,79%
Entidades de Crédito	2.779	1.755	58,32%
Crédito sobre Clientes	20.689	22.253	-7,03%
Activos Inmateriales	0	0	-18,13%
Activos Materiales	742	742	-0,08%
Otros Activos	659	589	11,78%
Cuentas de Periodificación	34	24	40,74%
TOTAL ACTIVO	25.022	25.483	-1,81%
Débitos a Clientes	1.300	1.331	-2,30%
Débitos representados por Valores Negociables	12.249	12.827	-4,50%
Otros Pasivos	1.317	1.115	18,03%
Cuentas de Periodificación	181	152	18,54%
Provisiones para Riesgos y Cargas	902	1.079	-16,41%
Beneficios del Ejercicio	95	124	-23,49%
Capital Suscrito	7.062	7.062	0,00%
Reservas	1.909	1.785	6,97%
Reservas de Revalorización	7	7	0,00%
TOTAL PASIVO	25.022	25.483	-1,81%

La política de inversiones de Crediter en el ejercicio 2005, en cuanto al riesgo de crédito, continúa con los mismos criterios de gestión aplicados en el último año (ver punto 11.1 información financiera histórica), con el objetivo de preservar la calidad de los activos sobre cualquier otra consideración. La amortización de esta inversión está generando suficiente saldo en tesorería como para que la financiación mediante la emisión de pagarés, no sea tan necesaria como en ejercicios anteriores.

(miles de euros)

CUENTA DE RESULTADOS	31-mar-05	31-mar-04	Variación interanual 05/04
+ Intereses y Rendimientos asimilados	296	370	-19,99%
- Intereses y Cargas asimiladas	93	118	-21,42%
MARGEN DE INTERMEDIACION	203	252	-19,32%
+ Comisiones percibidas	0	1	-99,91%
- Comisiones pagadas	5	5	-10,76%
+/- Resultados operaciones financieras			
MARGEN ORDINARIO	199	247	-19,76%
- Gastos de personal	71	64	10,21%
- Otros gastos de explotación	18	19	-7,53%
- Amort. del Inmov. Mat. e Inmaterial	1	1	-17,34%
MARGEN DE EXPLOTACION	109	163	-33,01%
+/- Amort. y Prov. Insolvencias	-36	-15	136,79%
+/- Resultados extraordinarios	1	98	-99,18%
= BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	146	277	-47,12%
- Impuesto de Sociedades	51	97	-47,12%
= BENEFICIO DEL PERIODO	95	180	-47,12%

En los resultados hasta 31-03-05 se observa como la anteriormente mencionada política de saneamiento del riesgo de crédito, hace que las dotaciones realizadas para amortización y provisión de insolvencias disminuyan respecto al mismo período del año anterior (recuperación

de provisiones). En cuanto a los resultados extraordinarios en el primer trimestre del año no se han producido plusvalías por venta de inmuebles adjudicados a Crediter.

11.5.2 No aplicable.

11.6. Procedimientos judiciales y arbitrajes

No ha existido procedimiento gubernamental, legal o de arbitraje en los últimos doce meses, que pueda tener o haya tenido efectos significativos en el emisor y/o la posición o rentabilidad financiera del mismo.

11.7. Cambio significativo en la posición financiera del emisor

No se han producido cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor desde el 31 de diciembre de 2004, último año del que se ha publicado información financiera auditada.

A continuación se muestra la evolución de los Fondos Propios del Emisor en los tres últimos ejercicios cerrados:

PATRIMONIO NETO CONTABLE			
(miles de euros)	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
Capital Suscrito	7.062	7.062	7.062
Reservas:	1792	1.571	1.313
Prima de Emisión			
Reserva Legal	300	278	252
Reserva Voluntaria	1.485	1.286	1.054
Reservas de Revalorización	7	7	7
Reserva de Red. Capital a Euros	0	0	0
Beneficio del Ejercicio	124	221	258
PATRIMONIO NETO CONTABLE	8.978	8.854	8.633

Estos recursos propios cumplen con los mínimos establecidos por el Banco de España y cubren los coeficientes de solvencia de la Sociedad. En el cuadro siguiente se observan los datos relativos a los tres últimos ejercicios cerrados:

COEFICIENTE SOLVENCIA NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA			
(miles de euros)	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
Riesgos de Crédito	22.253	23.581	18.664
Coefficiente de Solvencia Exigido (en %)	8%	8%	8%
REQUERIMIENTO DE RECURSOS PROPIOS MINIMOS	1.780	1.887	1.493
Recursos Propios Básicos			
+ Capital Social	7.062	7.062	7.062
+ Reservas efectivas	1.785	1.563	1.306
- Activos Inmateriales y Otras Deducciones	0	1	0
Recursos Propios de Segunda Categoría			
+ Reservas de Revalorización de Activos	7	7	7
TOTAL RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES	8.854	8.632	8.375
Coefficiente de Solvencia de la Entidad (en %)	39,79%	36,61%	44,87%
SUPERAVIT O (DEFICIT) RECURSOS PROPIOS	7.073	6.745	6.882
% de Superavit (Deficit) sobre Rec. Propios Mínimos	397,32%	357,56%	460,91%

PUNTO 12 CONTRATOS IMPORTANTES

CREDITER no tiene formalizados contratos importantes al margen de su actividad corriente que puedan dar lugar para cualquier miembro del grupo a una obligación o un derecho que afecten negativamente a la capacidad del emisor de cumplir su compromiso con los tenedores de valores con respecto a los valores emitidos.

PUNTO 13 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

En este Documento de Registro no se incluyen informaciones de terceros, ni declaraciones de expertos ni declaraciones de interés.

PUNTO 14 DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

En caso necesario, pueden consultarse, durante el periodo de validez de este Documento de Registro, los siguientes documentos (o copias de los mismos):

Estatutos vigentes y escritura de constitución de CREDITER pueden ser consultados en el Registro Mercantil y en el domicilio social.

La información financiera histórica auditada de CREDITER de los dos ejercicios que preceden a la publicación de este Documento de Registro se puede examinar en el Registro Mercantil, en el domicilio social, así como en la C.N.M.V.

Madrid, 4 de agosto de 2005

D. José Canto García