

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA PASTOR 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2004**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 29 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

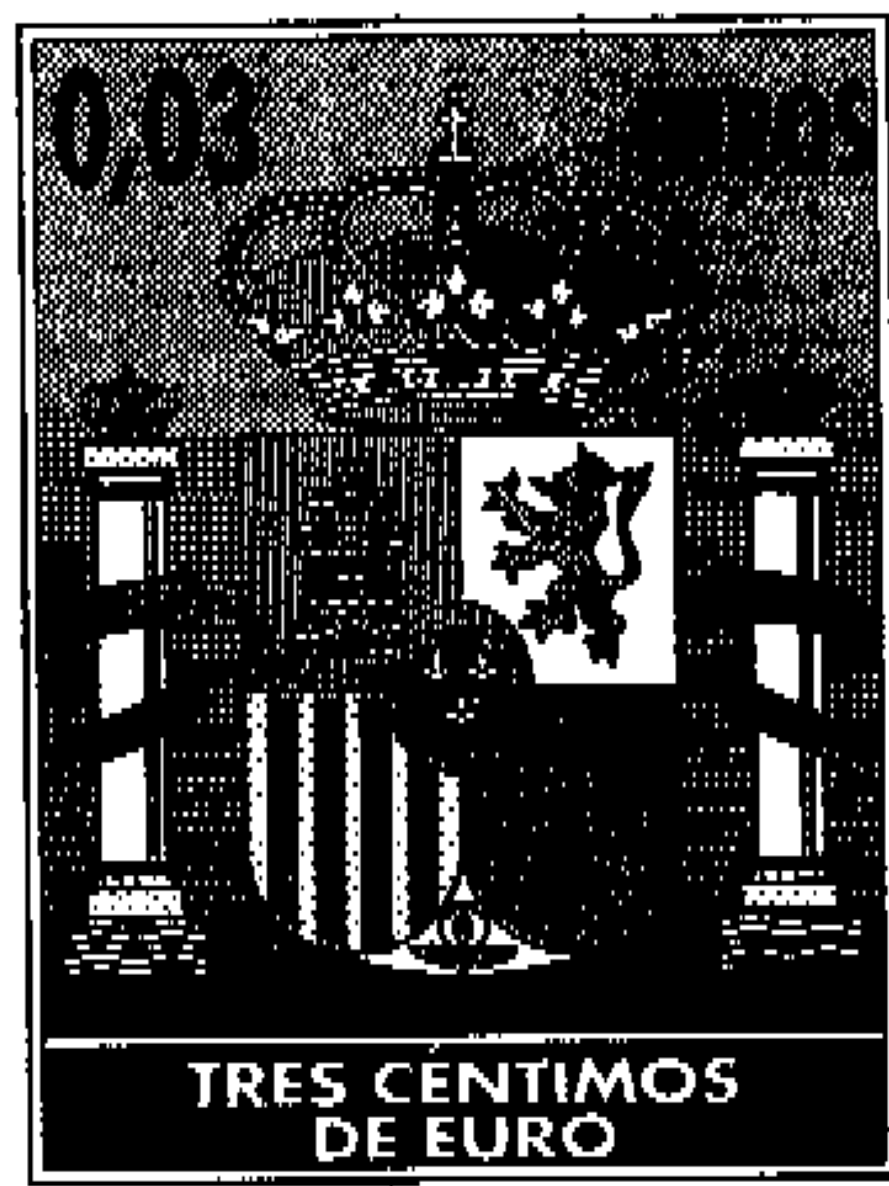
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA**ERNST & YOUNG, S.L.**
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el N° S0530)Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.Año **2005** N° **A1-004913**
COPIA GRATUITA**José Carlos Hernández Barrasús****26 de abril de 2005**Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.**Ernst & Young, S.L.**
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749, Libro 0,
Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506



CLASE 8.^a
RENTAS FIJAS



0H7476165

**TDA PASTOR 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.ª



0H7476166

**TDA PASTOR 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

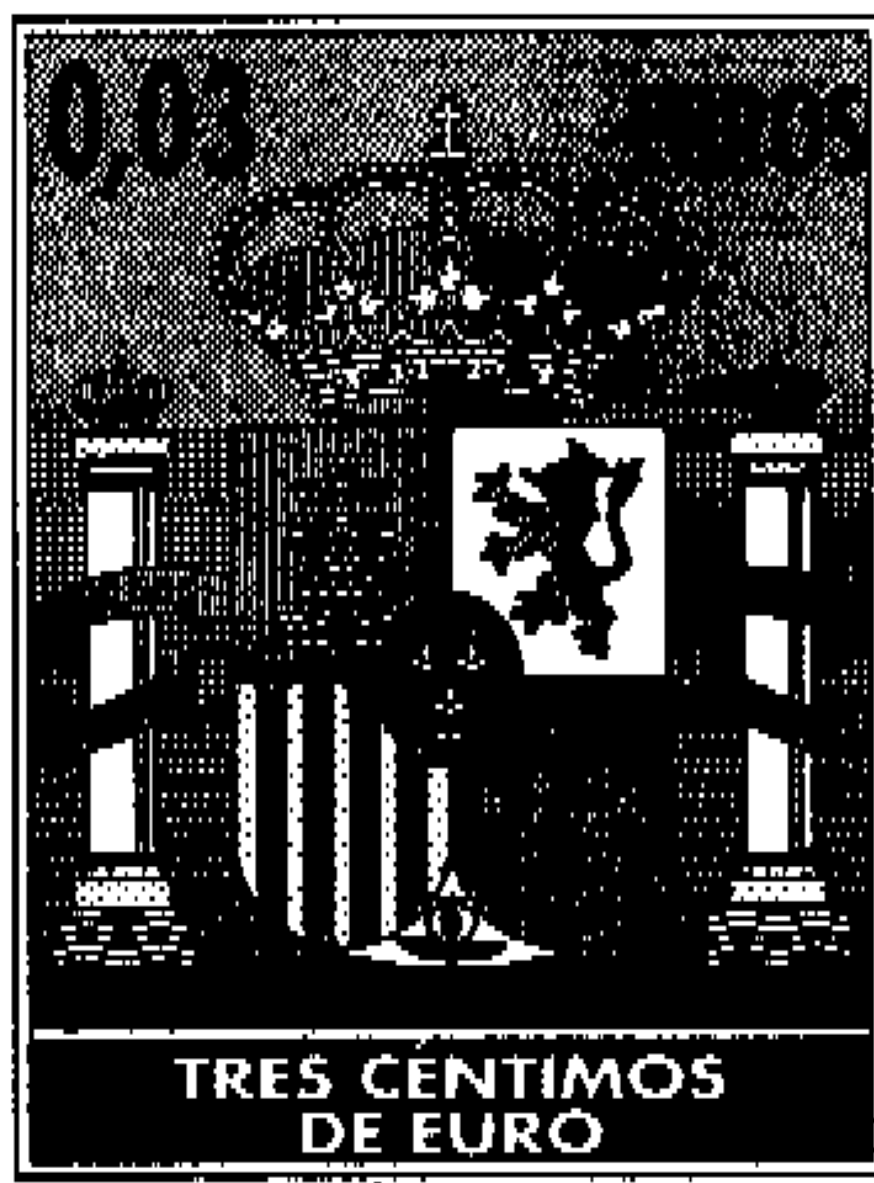
Ejercicio 2004

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación	1
1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 - 27
2. INFORME DE GESTIÓN	28 - 32
3. FORMULACIÓN	33



CLASE 8.^a
ESPANOL



OH7476167

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a
IMPRESIONES



0H7476168

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



0H7476169

CLASE 8.^a

TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2004	2003
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	651	852
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito	<u>366.749</u>	<u>429.754</u>
Subtotal inmovilizado	<u>367.400</u>	<u>430.606</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito	9.842	9.527
Tesorería	8.317	8.577
Cuentas de periodificación	<u>398</u>	<u>741</u>
Subtotal activo circulante	<u>18.557</u>	<u>18.845</u>
TOTAL ACTIVO	<u>385.957</u>	<u>449.451</u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	379.495	445.913
Entidades de crédito	<u>1.978</u>	<u>1.978</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>381.473</u>	<u>447.891</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>4.484</u>	<u>1.560</u>
TOTAL PASIVO	<u>385.957</u>	<u>449.451</u>



CLASE 8.^a



0H7476170

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

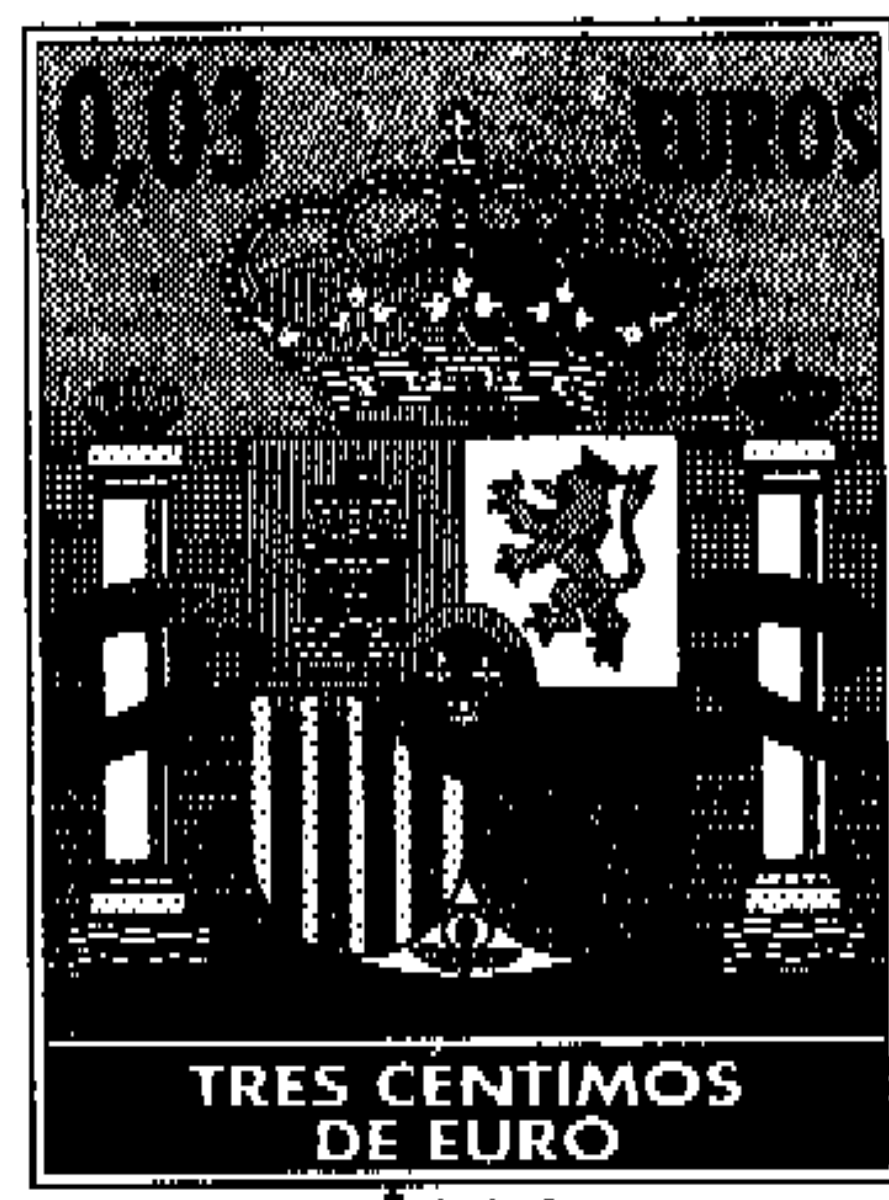
TDA PASTOR I, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 y al ejercicio comprendido entre el 25 de febrero y el 31 de diciembre de 2003

	Miles de euros		Miles de euros	
	2004	2003	2004	2003
DEBE			HABER	
GASTOS FINANCIEROS			INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados			Ingresos financieros	
Por otras deudas			Ingresos de Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito	
Intereses de Bonos	10.210	11.877	Ingresos Cuenta de Reinversión	14.003
Intereses Préstamo Subordinado	62	56		342
Intereses del Swap	890	2.904		
	<u>11.162</u>	<u>14.837</u>		<u>14.331</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	3.169	2.882	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	201	152		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	132	105		
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2	3		
Servicios bancarios y similares	2.834	2.622		
	<u>2.968</u>	<u>2.730</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	1.087
RESULTADOS POSITIVOS	-	-	RESULTADOS NEGATIVOS	-
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-



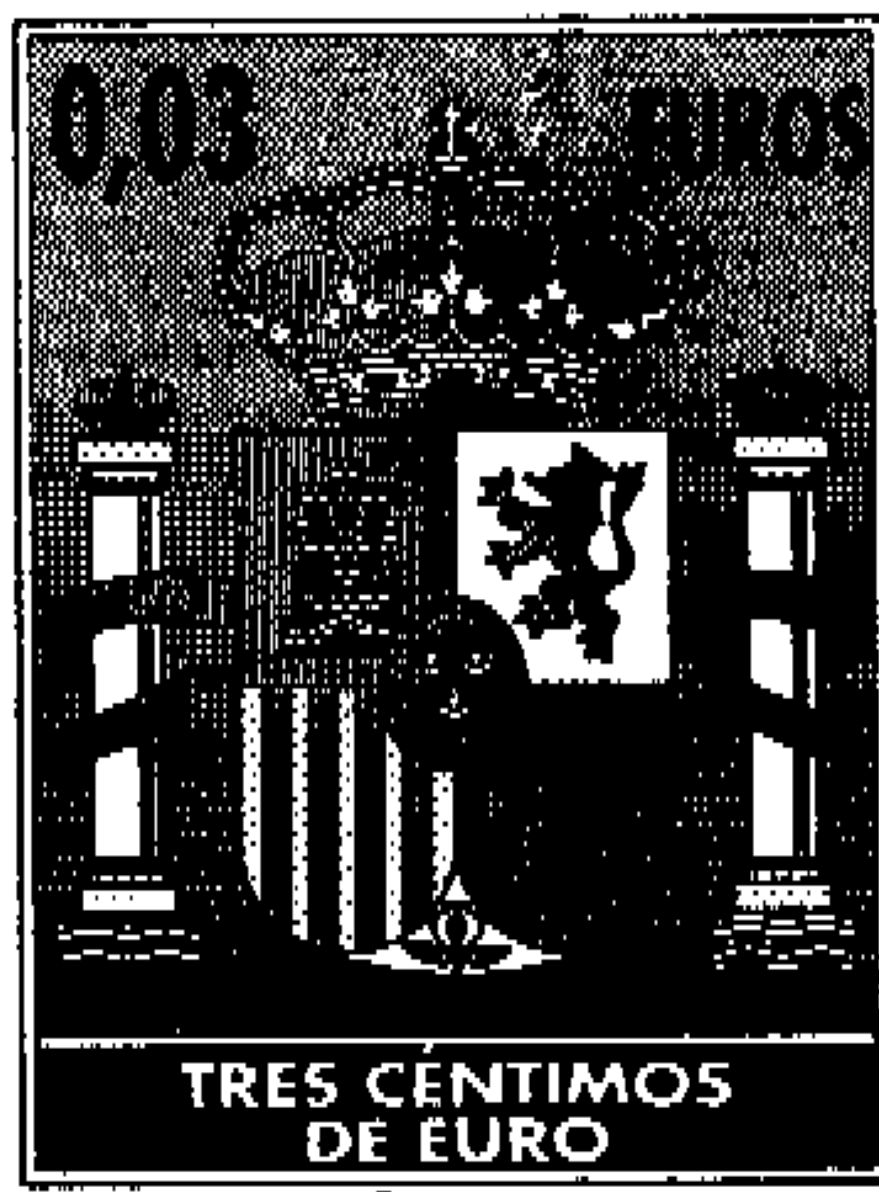
CLASE 8.ª



0H7476171



CLASE 8.^a



OH7476172

1.3. MEMORIA



CLASE 8.^a



OH7476173

TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2003, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito derivados de Préstamos Participativos de 494.572.560,36 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 27 de febrero de 2003.

Con fecha 24 de febrero de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 494.600.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA PASTOR 1 integra Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español, con garantía de primera hipoteca sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España. El importe de todas las citadas financiaciones participadas no supera el 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado, el cual, a su vez, se encuentra asegurado contra daños. El saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias representa un principal total no vencido de 487.999.999,98 euros.

El activo de TDA PASTOR 1 también incorpora Derechos de Crédito derivados de dos Préstamos concedidos, entre otros prestamistas, por Banco Pastor, en cada caso, a los Fondos de Titulización TDA 10 y TDA 13 – MIXTO y que son:

- Préstamo Participativo 1, concedido por Banco Pastor a TDA 10, por importe de 3.343.612 euros.



CLASE 8.^a



OH7476174

- Préstamo Participativo 2, concedido por Banco Pastor a TDA 13 – MIXTO, por importe de 3.228.948,48 euros.

Los anteriores Préstamos de Respaldo se estructuran como la mayor parte de las mejoras de crédito de ambos Fondos de Titulación, y, en ambos casos, su riesgo viene determinado por el activo de respaldo, integrado en su totalidad por Préstamos Hipotecarios para la adquisición de vivienda en España con características homogéneas a las Participaciones Hipotecarias descritas anteriormente.

El Fondo de Titulación de Activos, TDA PASTOR 1, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulación emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

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

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el fondo se extinguirá en diciembre de 2015.



CLASE 8.^a



0H7476175

c) Recursos disponibles del Fondo

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

- Los importes depositados en la Cuenta de Reinversión y los rendimientos producidos por dichos importes, incluyendo en dichos importes el correspondiente al Fondo de Reserva.
- El saldo de la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, incluyendo los rendimientos producidos por dicho saldo.
- Adicionalmente, estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito.

d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido para los Recursos Disponible, que es el siguiente:

1. Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Valores emitidos por el Fondo, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago, en su caso, a Banco Pastor de la Cantidad Neta a Pagar de la parte A derivada del Contrato de Swap.

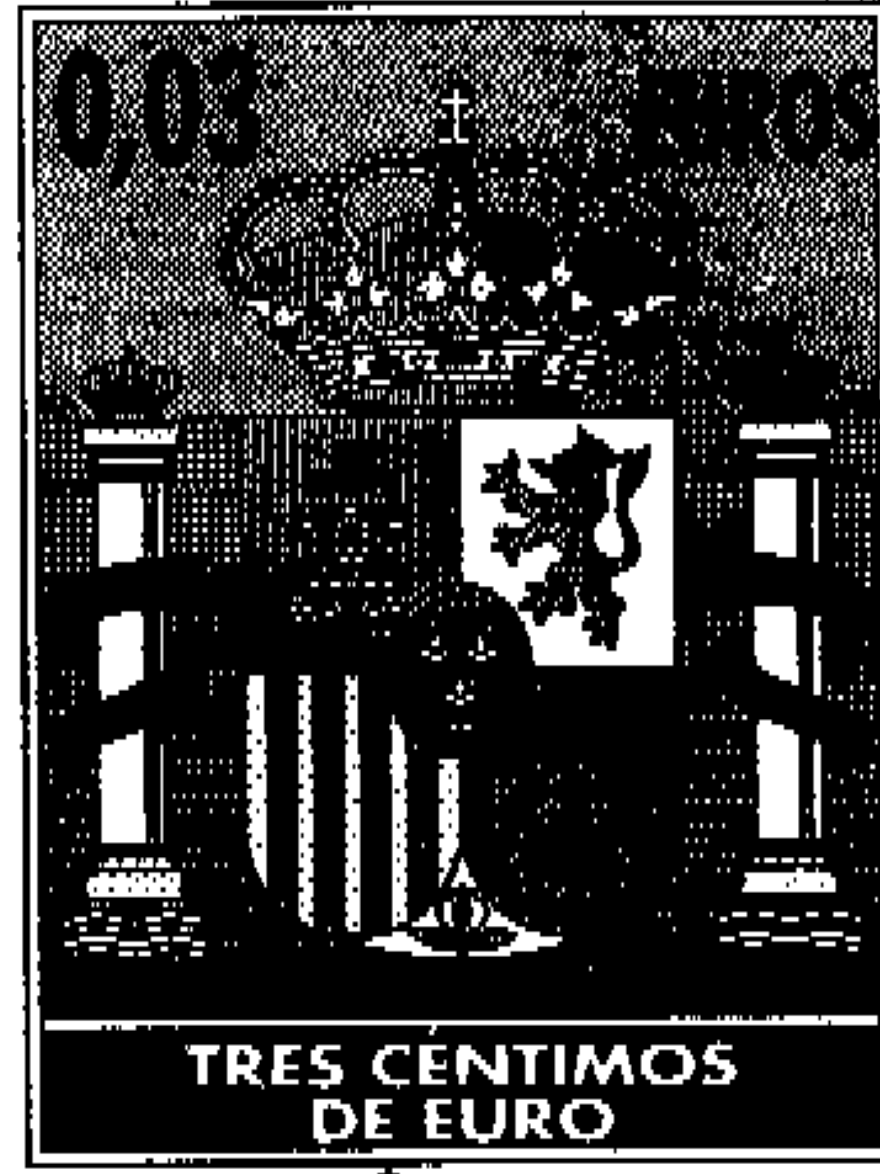
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A. Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A, incluido el Pago IO. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos. A estos efectos el Pago IO tendrá la misma consideración que los interese del Bono A2, y la cantidad que se asigna se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos.



OH7476176

CLASE 8.^a

5. Pago de Intereses de los Bonos B. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 6,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (10) siguiente en este orden de prelación.
6. Pago de Intereses de los Bonos C. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 5,5% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (11) siguiente en este orden de prelación.
7. Pago de Intereses de los Bonos D. b) En el caso de que 1) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias con impagos iguales o superiores a 90 días fuera superior al 3,4% del Saldo Nominal Pendiente de todas las Participaciones Hipotecarias, y 2) los Bonos A, B y C no hubiesen sido amortizados en su totalidad, el pago de estos intereses quedarán postergados, pasando a ocupar la posición (12) siguiente en este orden de prelación.
8. Amortización de los Bonos de la Clase A.
9. Dotación del Fondo de Reserva, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
10. En el caso b) del número (5) anterior, Intereses de los Bonos B.
11. En el caso b) del número (6) anterior, Intereses de los Bonos C.
12. En el caso b) del número (7) anterior, Intereses de los Bonos D.
13. Amortización de principal de los Bonos B, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
14. Amortización de principal de los Bonos C, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos C no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie B.



0H7476177

CLASE 8.^a

15. Amortización de los Bonos D, teniendo en cuenta que no se destinará la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos D hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie C.
16. Una vez atendidos los pagos a que se refieren los números (1) a (15) anteriores,
 1. Si los Recursos Disponibles restantes en ese momento menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese mayor que cero:
 - 1.1. En el caso de que la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese igual o superior a 200.417 euros, los Recursos Disponibles existentes se destinarán con el orden que se indica a continuación,
 - 1.1.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos D en una cantidad igual a las Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos de la Serie D;
 - 1.1.2. En segundo lugar, se destinará una cantidad tal que su suma a la amortización de los Bonos D a que se refiere el número 1.1.1 inmediato anterior sea igual al 60% de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior, a dotar el Fondo de Reserva, y ello hasta la Fecha de Pago en que este alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva.
 - 1.2. En el caso de que la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese inferior a 200.417 euros, los Recursos Disponibles existentes se destinarán, con el orden que se indica a continuación,
 - 1.2.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos D en una cantidad igual a las Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos de la Serie D;



OH7476178

CLASE 8.^a

- 1.2.2. En segundo lugar, se destinará a dotar el Fondo de Reserva la Dotación Extra del Fondo de Reserva, y ello hasta la Fecha de Pago en el Fondo de Reserva alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva, como el 60% del resultado de la resta a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos a que se refieren los números (1) a (15) del presente orden de prelación, menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior y menos la amortización de los Bonos D a que se refiere el número 1.2.1 inmediato anterior. Si el resultado de las anteriores operaciones es menor que cero, la Dotación Extra del Fondo de Reserva será igual a cero.
2. Si los Recursos Disponibles que resten en ese momento menos la suma de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior fuese menor o igual que cero, dichos Recursos Disponibles remanentes se aplicarán con el siguiente orden:
 - 2.1. En primer lugar a la amortización de los Bonos D en una cantidad igual a las Cantidades Adicionales de Amortización de los Bonos de la Serie D;
 - 2.2. En segundo lugar, la dotación del Fondo de Reserva, y ello hasta que este alcance el Nivel Máximo del Fondo de Reserva, por una cantidad igual a la menor de
 - 2.2.1. Los Recursos Disponibles tras efectuar la amortización a que se refiere el número 2.1. inmediato anterior.
 - 2.2.2. Aquella tal que su suma a la amortización de los Bonos D efectuada conforme al número 2.1. inmediato anterior sea el 60% de las Remuneraciones Fijas y Variables de ambos Préstamos de Respaldo cobradas por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediata anterior.
17. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
18. Amortización del Préstamo Participativo.
19. Remuneración Variable del Préstamo Participativo.



CLASE 8.^a



0H7476179

Otras Reglas

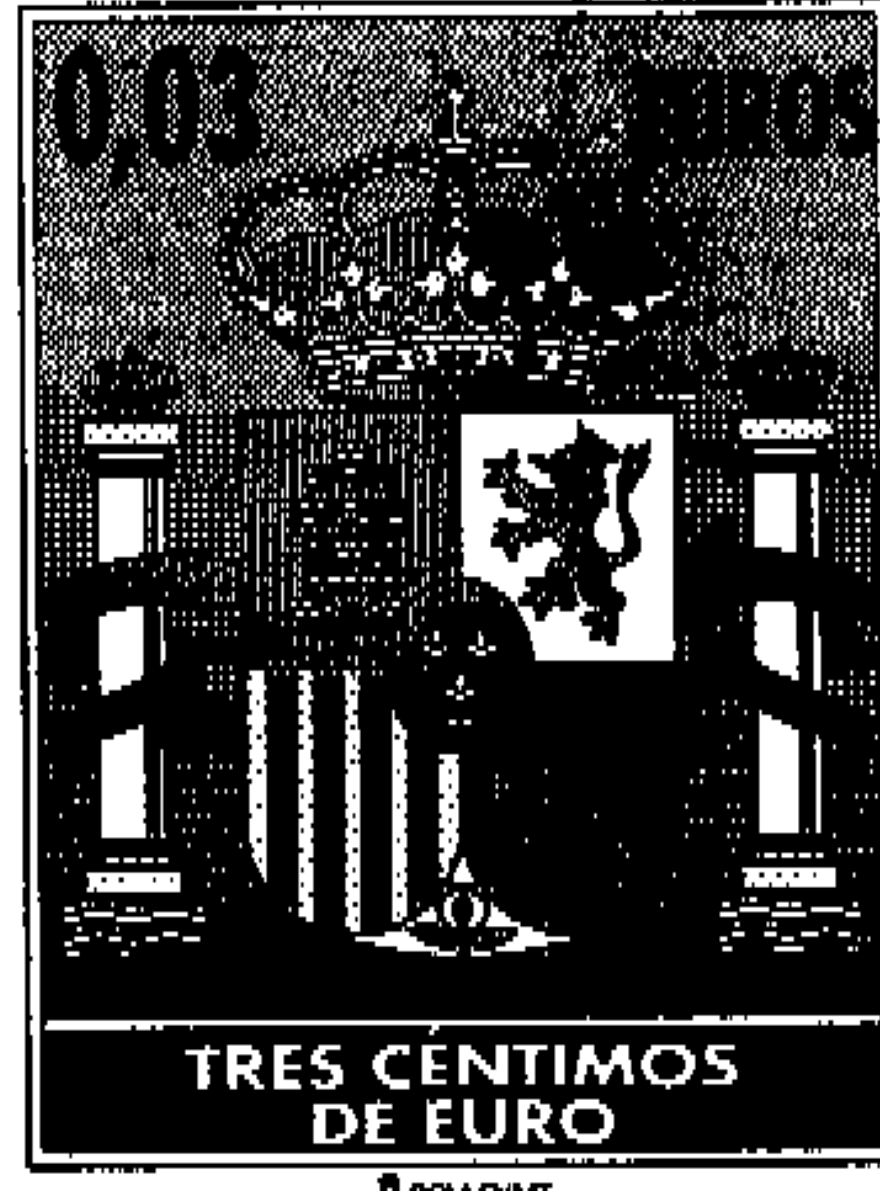
En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. En el caso del número (4) anterior, el Pago IO se considerará a estos efectos como intereses del Bono A2, y la cantidad que se asigne se distribuirá entre los Bonos A2 y los Valores IO proporcionalmente a los importes debidos por estos dos conceptos.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual, como máximo a una cuarta parte del 0,026% del Saldo Nominal Pendiente de todos los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.



OH7476180

CLASE 8.ª

f) **Normativa legal**

TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de julio. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

g) **Régimen de tributación**

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) **Imagen fiel**

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

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.



OH7476181

CLASE 8.^a

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

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

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

b) **Comparación de la información**

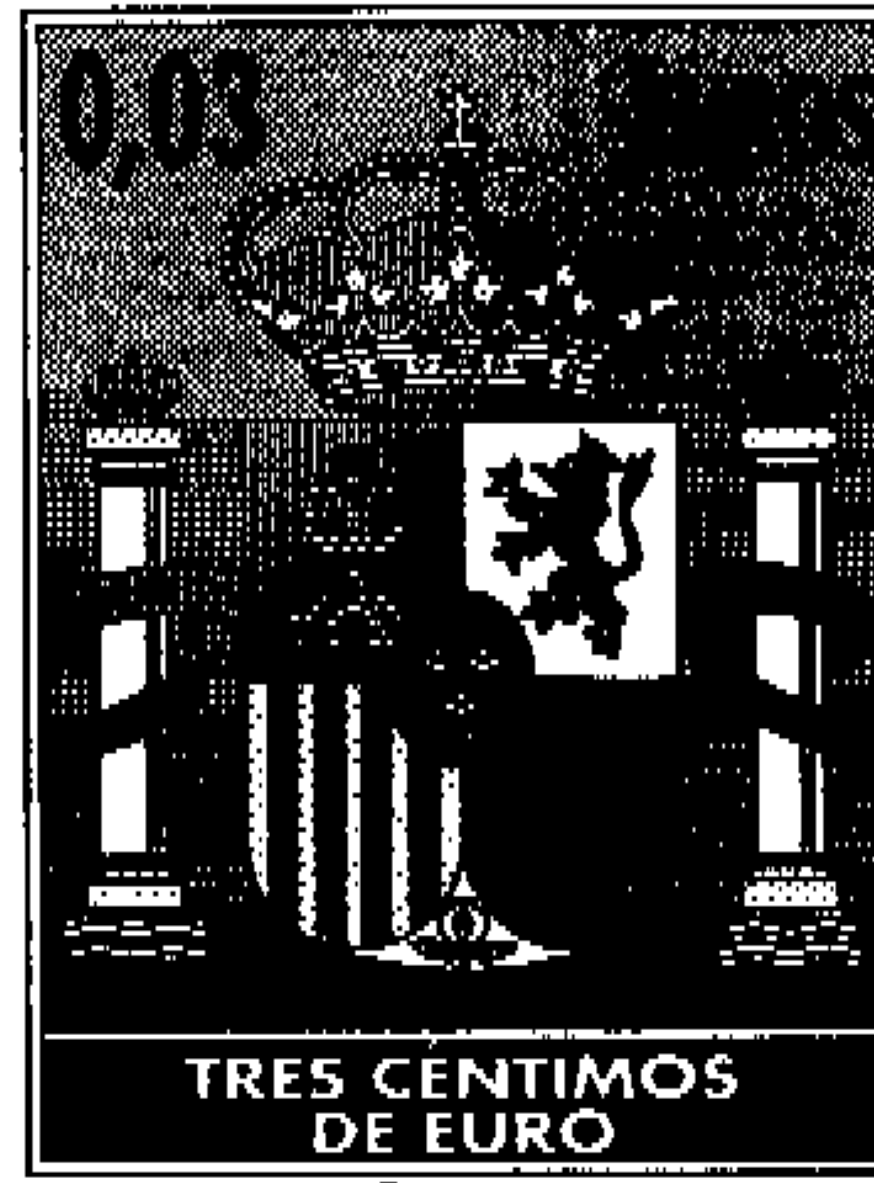
A efectos de comparar las cifras correspondientes al ejercicio 2004 con las del ejercicio anterior, ha de tenerse en cuenta que el fondo se constituyó el 25 de febrero de 2003 y por ello las cifras de dicho ejercicio sólo contemplan el periodo comprendido entre el 25 de febrero de 2003 y el 31 de diciembre de 2003.

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

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

a) **Reconocimiento de ingresos y gastos**

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



OH7476182

CLASE 8.^a

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

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

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

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

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias y de Derechos de Crédito

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito declarados fallidos así como sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha Participación o Derecho.

Las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/91 del Banco de España.

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito y los intereses a cobrar derivados del Swap.



CLASE 8.ª



OH7476183

e) **Acreeedores a largo plazo**

Bonos de Titulización

Se corresponde con las seis emisiones realizadas y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Entidades de crédito

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

f) **Acreeedores a corto plazo**

Cuentas de periodificación

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

g) **Contrato Swap**

El contrato Swap suscrito por el Fondo tiene por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y pasivas. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en cuentas de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Los intereses a favor del Fondo derivados del Swap se registran junto con los ingresos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la cuenta de "Ingresos de Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito" y los gastos se contabilizan en la cuenta de "Intereses del Swap".

h) **Impuesto sobre Sociedades**

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



CLASE 8.ª



OH7476184

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 1.625,14 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,00324% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito en cada Fecha de Pago.

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

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	852
Amortizaciones	<u>(201)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>651</u>

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

- 0,08% del Importe total Asegurado de los Bonos A1.
- 0,08% del Importe total Asegurado de los Bonos A2 (1).



CLASE 8.ª



0H7476185

- 0,20% del Importe total Asegurado del Valor IO (2).
- 0,30% del Importe total Asegurado de los Bonos B.
- 0,40% del Importe total Asegurado de los Bonos C.
- 1,50% del Importe total Asegurado de los Bonos D.

(1) Los datos referentes a los Bonos A2 están calculados tras la segregación del Valor IO. La comisión de aseguramiento del Valor IO se aplicará al valor nominal del Bono A2.

(2) La comisión de aseguramiento del Valor IO se aplicará sobre su nominal.

El resto de los gastos de constitución se corresponden con los gastos normales de la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacan los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., Iberclear y Registro Mercantil.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y DERECHOS DE CRÉDITO

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	429.754
Amortizaciones	<u>63.005</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u><u>366.749</u></u>

Las Participaciones y Derechos vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004 ascienden a 8.780 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, haciendo un total importe de 9.842 miles de euros.



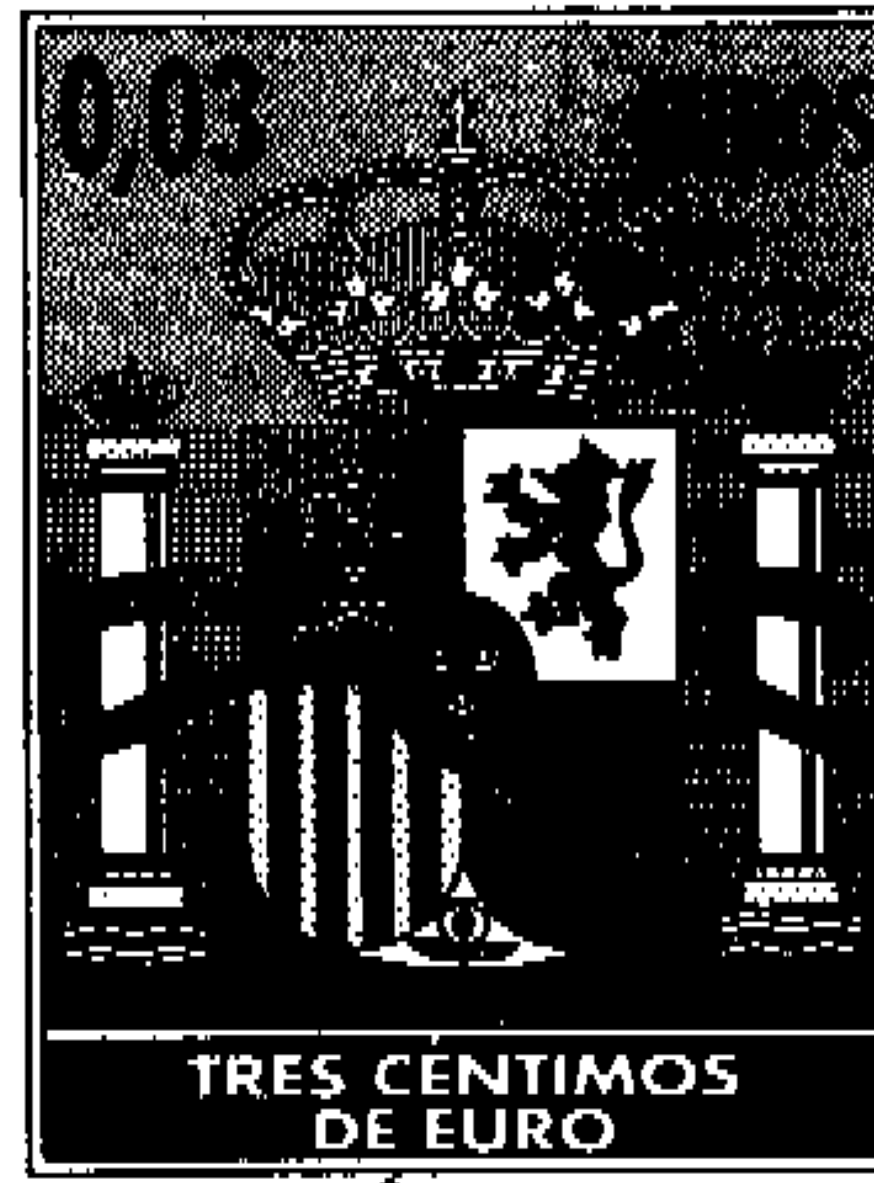
CLASE 8.^a



OH7476186

Las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

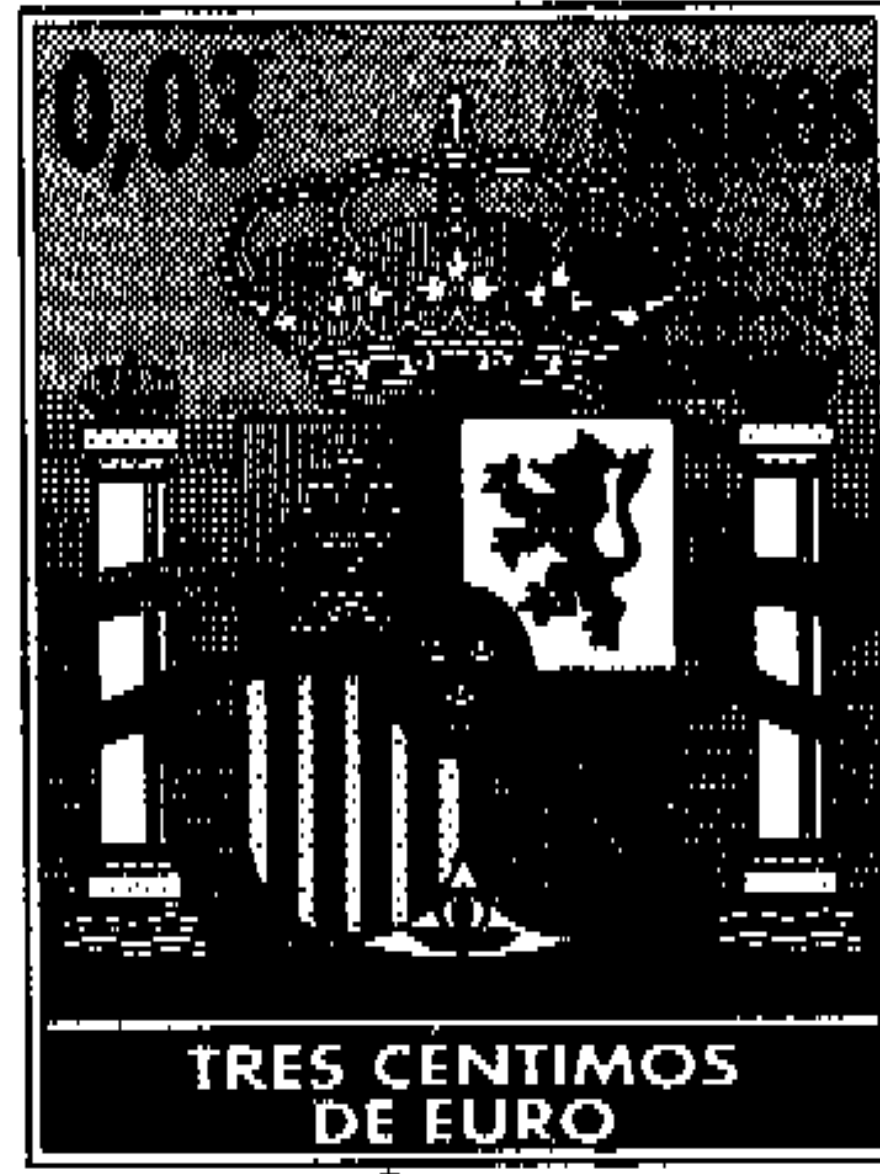
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Derechos.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2004 para los préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito es del 3,15%
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 26 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".



OH7476187

CLASE 8.^a

- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones y Derechos.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Derechos representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos de Respaldo son los Derechos de Crédito a favor de Banco Pastor derivados del Préstamo Participativo concedido por dicha entidad a TDA 10, F.T.H. y del Préstamo Participativo 1 concedido a TDA 13 – MIXTO, F.T.A.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de Participaciones Hipotecarias y de Derechos de Crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - Del 100% de la “Cartera previa”, el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.



OH7476188

CLASE 8.ª

- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Derechos de Crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 27 de febrero de 2003.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito.
- Las Agencias de Calificación han sido Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Rating España, S.A.
- El nivel de calificación otorgado por ambas agencias ha sido el siguiente:

	<u>Moody's</u>	<u>Fitch</u>
Bonos A1	Aaa	AAA
Bonos A2	Aaa	AAA
Valor IO	Aaa	AAA
Bonos B	A2	A
Bonos C	Baa2	BBB
Bonos D	Ba1	BB



0H7476189

CLASE 8.ª

En el supuesto de que el Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,9%.

Durante 2005, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito por importe de 17.144 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Derechos de Crédito por importe de 506 miles de euros (Nota 8) que, como están pendientes de cobro, se registran en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 se corresponde con el efectivo depositado en el ICO como materialización de una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor a tres meses. Se liquida el 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	8.577
Altas	152.805
Bajas	<u>(153.065)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>8.317</u>



0H7476190

CLASE 8.^a

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

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

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito (Nota 6)	506
Contrato Swap (Nota 10)	(109)
Tesorería	<u>1</u>
	<u>398</u>

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

9. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de cuatro Clases de Bonos de Titulización con las siguientes características:

Importe nominal	494.600.000 euros
Número de Bonos	4.946: 4.298 Bonos Serie A1 475 Bonos Serie A2 106 Bonos Clase B 30 Bonos Clase C 37 Bonos Clase D
Importe nominal unitario	100.000 euros
Valor IO	475 valores con un importe nominal nocional igual al valor nominal de los Bonos A2, es decir, 100.000 euros.
Precio de emisión	100% de su valor nominal para los Bonos de las Series A1, B, C y D 108,753% de su valor nominal para los Bonos de la Serie A2, la diferencia entre el precio de emisión y el valor nominal de los Bonos A2 será satisfecho, en la fecha de desembolso (27 de febrero de 2003), por los suscriptores de los Valores IO (8.753 euros).



CLASE 8.^a



OH7476191

Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie A2:	Euribor 3 meses + 0,26% Sumatorio de: 1. Euribor 3 meses + 0,28% 2. Pago IO = Saldo Nominal Pendiente en cada Fecha de Pago, de los Bonos A2
	Bonos Serie B: Bonos Serie C: Bonos Serie D:	Euribor 3 meses + 0,55% Euribor 3 meses + 1,15% Euribor 3 meses + 3,80%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		27 de febrero de 2003.
Fecha del primer pago de intereses		30 de junio de 2003.
Amortización		<p>La amortización de los Bonos A y B, C y D se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (1) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) más las cantidades que en las Fechas de Pago anteriores se hayan amortizado del Bono D y (2) la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago (ii) más el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos de Respaldo; y</p> <p>b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gastos e impuestos.• Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.• Pago de la Cantidad Neta a pagar derivada del Contrato de Swap.• Pago de intereses de los Bonos de la Clase A.• Pago de intereses de los Bonos B.• Pago de intereses de los Bonos C.• Pago de intereses de los Bonos D.



CLASE 8.^a



0H7476192

La amortización de los Bonos D comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos C.

La amortización de los Bonos C comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos B.

La amortización de los Bonos B comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos de la clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie A2 comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos de la Serie A1.

Vencimiento

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

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	445.913
Amortizaciones	<u>(66.418)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>379.495</u>

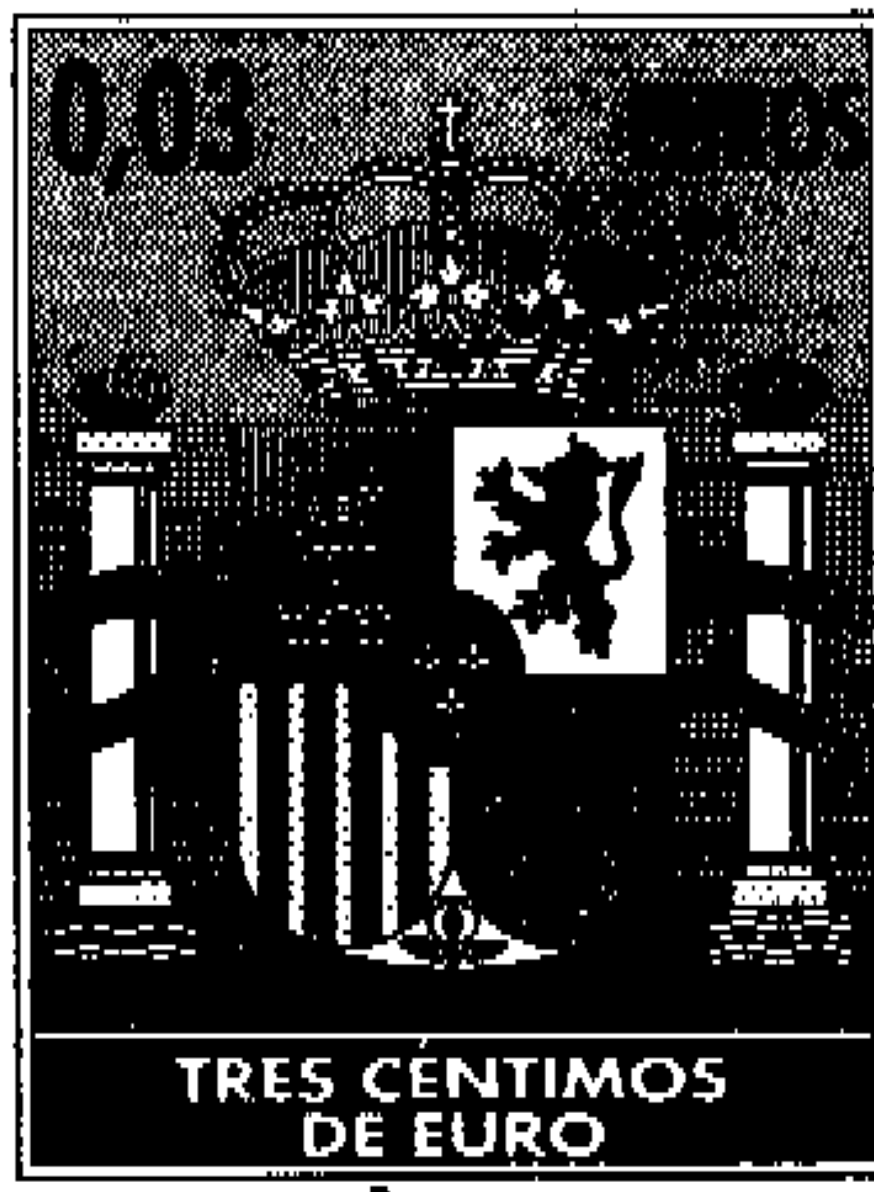
La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de AIAF (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización por importe de 78 miles de euros que, como están pendientes de pago, se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



CLASE 8.ª



0H7476193

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

El préstamo concedido al Fondo por el Emisor tiene las siguientes características:

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Banco Pastor	<u>1.978.400,00</u>
Saldo inicial	<u>1.978.400,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004

1.978 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

Se realizará en la fecha de liquidación del Fondo.

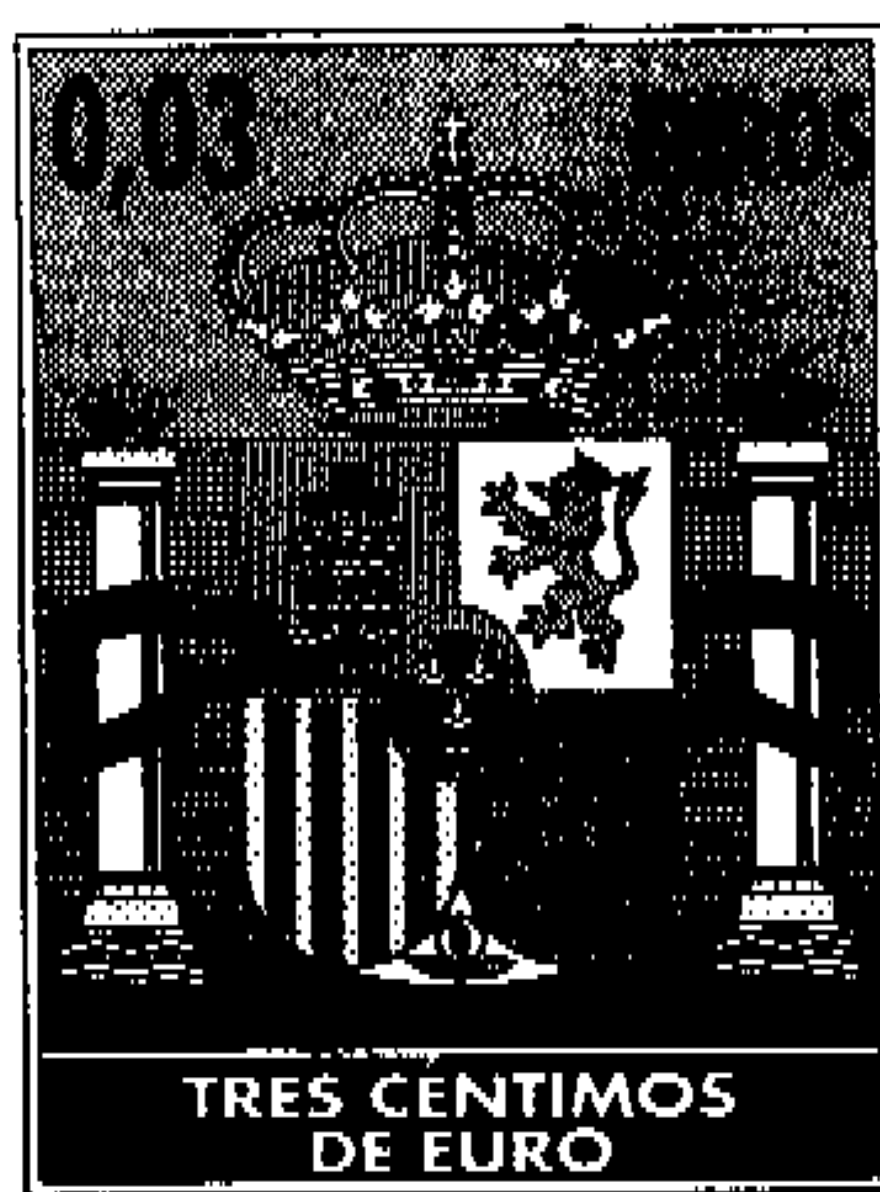
Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, del Fondo, en relación con el resto de las Participaciones Hipotecarias cedidas a TDA PASTOR 1, como de las cedidas a TDA 10 y TDA 13 – MIXTO de forma indirecta a través de los Préstamos de Respaldo, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo del Fondo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo.

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo del Fondo devengará unos intereses calculados sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%.
- "Remuneración Variable", que será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos), del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los Derechos de Crédito.



CLASE 8.^a



0H7476194

Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros del Préstamo por importe de 1 miles de euros que se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados por el Fondo, la Sociedad Gestora celebró en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor, S.A. un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Banco Pastor, S.A.
Fechas de liquidación	28 de marzo, 22 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de junio de 2003.
Periodos de liquidación	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el Primer Periodo de Liquidación tendrá lugar entre la Fecha de Desembolso (27 de febrero de 2003) y el 30 de junio de 2003.
Cantidades a pagar por la Parte A	Suma de los intereses efectivamente cobrados hasta el último día del mes anterior a la finalización del Periodo de Liquidación.
Cantidades a pagar por la Parte B	Será la suma de los resultados de aplicar a cada uno de los Saldos Nominales Pendientes de las Participaciones sin impago al inicio de cada uno de los tres meses naturales anteriores al mes de la Fecha de Liquidación corriente, un tipo de interés igual al Tipo de Referencia de los Bonos para el periodo de liquidación en curso más 0,9%.
Incumplimiento del Contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.
Vencimiento del Contrato	Fecha de liquidación del Fondo.



OH7476195

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2004 hay interés devengados no vencidos a pagar derivados de este contrato de parmuta financiera por importe de 109 (Nota 8) y 43 (Nota 11) miles de euros.

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

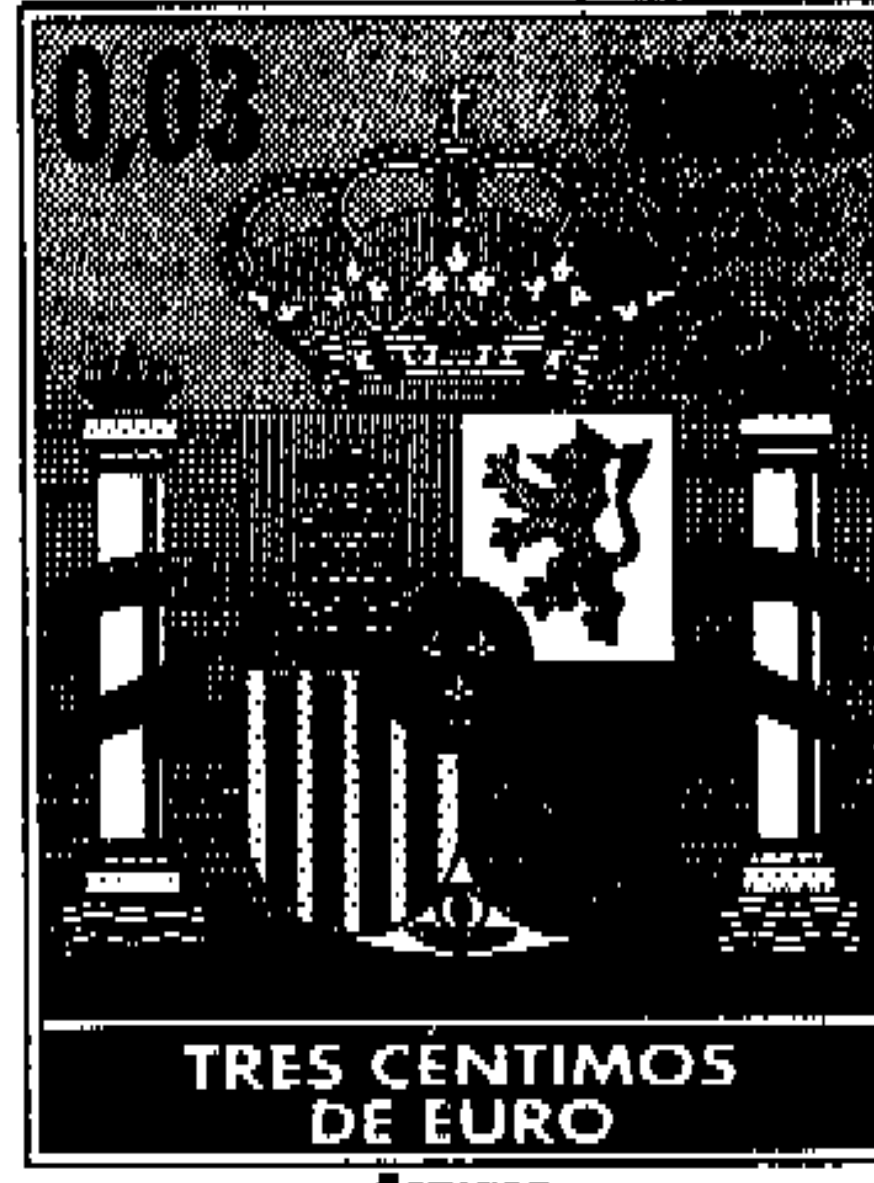
La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de crédito (Nota 10)	1
Bonos de Titulización (Nota 9)	78
Contrato Swap (Nota 11)	<u>43</u>
	122
Comisiones	
De gestión	8
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	4.324
Acreeedores por avance técnico	-
Administraciones Públicas	<u>30</u>
	<u>4.484</u>

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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



OH7476196

CLASE 8.ª

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

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

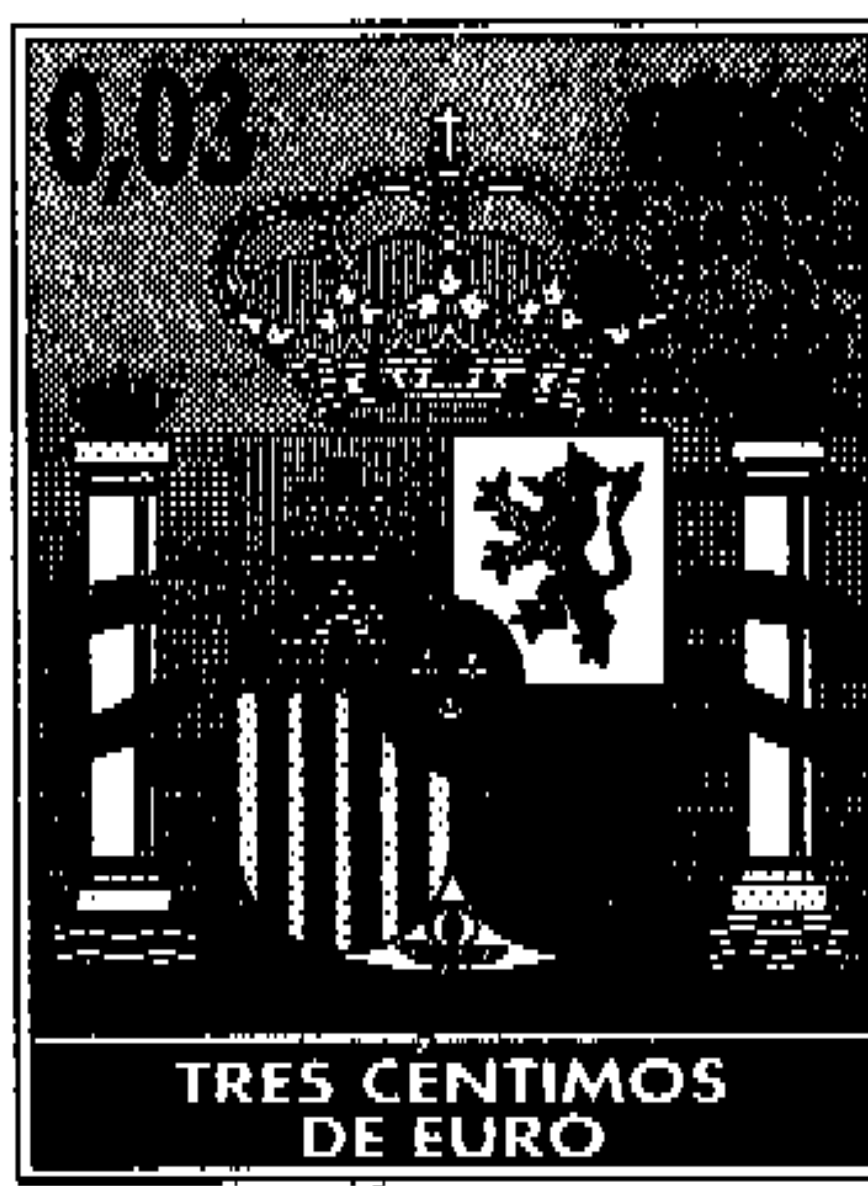
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 4,5 miles de euros.

14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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



CLASE 8.ª



OH7476197

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	Miles de euros	
	2004	2003
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	66.418	-
Gastos de constitución	-	1.004
Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito	-	429.754
TOTAL APLICACIONES	66.418	430.758
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	201	152
Participaciones Hipotecarias y Derechos de Créditos	63.005	-
Bonos de Titulización	-	445.913
Entidades de crédito	-	1.978
TOTAL ORÍGENES	63.206	448.043
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (DISMINUCIÓN/AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	(3.212)	17.285
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	315	9.527
Tesorería	(260)	8.577
Cuentas de periodificación	(343)	741
Acreedores a corto plazo	(2.924)	(1.560)
	(3.212)	17.285
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	201	152
Recursos generados en las operaciones	201	152



CLASE 8.^a



OH7476198

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



0H7476199

TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión
Ejercicio 2004

Titulización de Activos (SGFT) S.A.

TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 25 de febrero de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (27 de febrero de 2003). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.946 Bonos de Titulización Hipotecaria en cuatro Clases.

- La Clase A está dividida en dos series :
 - Serie A1: está constituida por 4.298 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,26 %.
 - Serie A2: está constituida por 475 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,28 %; y (iii) más un importe igual al Pago IO. Esta serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija independiente (Valor IO).
- La Serie B está constituida por 106 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,55 %.
- La Serie C está constituida por 30 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,15 %.
- La Serie D está constituida por 37 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3,80 %.



CLASE 8.ª



0H7476200

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora:

- Préstamo Participativo: por importe de 1.978.400 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por las Entidades Emisoras en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 0,8% de la suma del Importe Inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 1,60% del saldo nominal pendiente de la emisión de bonos sobre el riesgo a corto plazo otorgada o aceptable como tal por la Agencia de Calificación,

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,5% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 26 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 30 de junio de 2003.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/12/2015, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2004.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

Este documento amplía la información contenida en las cuentas anuales del presente ejercicio.



0H7476201

CLASE 8.^a

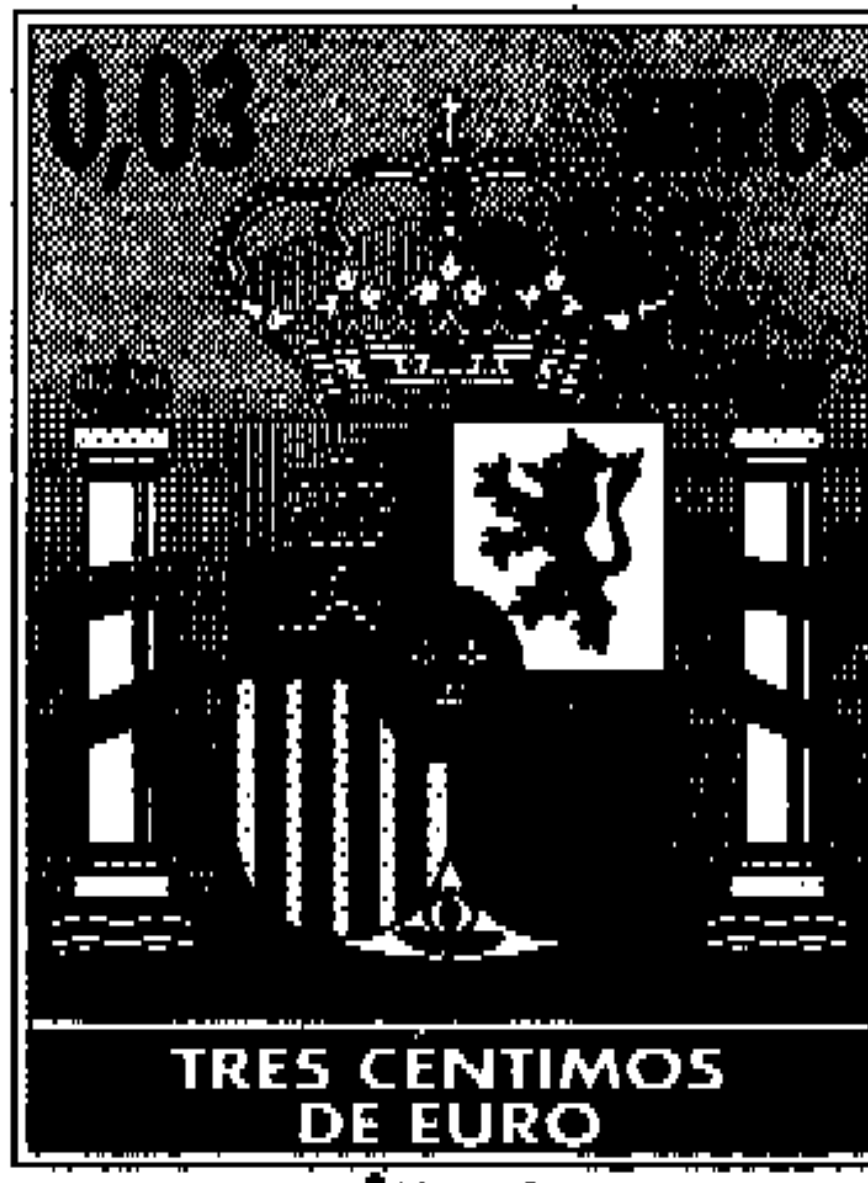
TDA PASTOR 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO

a 31 de diciembre de 2004

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	360.411.334,24
2. Vida residual (meses):	217
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses	14,13%
Últimos 6 meses	11,60%
Últimos 12 meses	10,88%
Desde la fecha de desembolso:	3,84%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,25%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,02%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,02%
7. Nivel de Impagado ² :	0,04%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	56.409,88
9. Tipo medio cartera:	3,19%

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	313.800.848,20
b) Serie A2	47.500.000,00
a) Serie B	10.600.000,00
b) Serie C	3.000.000,00
b) Serie D	2.858.250,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	73.010,90
b) Serie A2	100.000,00
a) Serie B	100.000,00
b) Serie C	100.000,00
b) Serie D	77.250,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1:	73,01%
b) Serie A2:	100,00%
b) Serie B:	100,00%
b) Serie C:	100,00%
b) Serie D:	77,25%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	78.144,13



OH7476202

CLASE 8.ª

DE DATOS DE INTERÉS

Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2004):

a) Serie A1	2,43%
b) Serie A2	2,45%
b) Serie B	2,72%
b) Serie C	3,32%
b) Serie D	5,97%

DE DATOS DE PAGO

1. Pago IO pendiente hasta vencimiento:	356.250,00
2. Intereses devengados no pagados:	507,93
3. Tipo IO:	3,00%

DE DATOS DE LIQUIDEZ

Liquidez:

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	31.027,18
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	8.286.292,06

DE DATOS DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Participativo:	1.978.400,00
----------------------------	--------------

DE DATOS DE GASTOS Y COMISIONES

a) Gastos producidos 2004	108.150,32
b) Variación 2004	2,69%

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

TDA PASTOR 1

Fondo de Titulización de Activos

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 29/12/03 - 28/12/04



CLASE 8.ª



OH7476203

	29/12/03 - 29/03/04		29/03/04 - 28/06/04		28/06/04 - 28/09/04		28/09/04 - 28/12/04		28/12/04 - 29/03/05	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Hip.	17.019.573,30	18.746.965,38	14.615.354,54	14.300.512,46	16.004.345,45	17.050.329,88	14.512.868,67	13.898.219,86	62.152.141,86	63.986.027,39
Amortización Participaciones Hip.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Pymes. Subordinados	0,00	0,00	58.604,94	0,00	172.700,15	0,00	170.100,11	0,00	401.405,20	0,00
Amortización Pymes. Respaldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH	3.061.721,62	3.085.272,99	3.316.525,89	2.806.768,97	3.080.287,39	2.889.309,97	2.949.916,86	2.752.133,88	13.006.451,56	11.533.485,81
Intereses recibidos de las PHs	0,00	0,00	0,00	30.660,86	0,00	15.784,55	15.582,96	0,00	62.026,39	0,00
Intereses Pymes. Subordinados	514.331,39	402.988,35	402.988,35	0,00	315.599,93	0,00	241.581,58	0,00	1.474.491,25	0,00
Remuneración Fija y Variable Pret. Respaldo	95.137,49	70.848,84	70.848,84	0,00	89.080,72	0,00	73.145,82	0,00	326.012,87	0,00
Intereses Inversiones Temporales	(222.464,94)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(222.464,94)	0,00
Avance Técnico Neto	(222.464,94)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(222.464,94)	0,00
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:	28.459,76	26.499,56	26.499,56	0,00	26.399,71	0,00	25.348,75	0,00	106.707,76	0,00
- Gestora	5.171,66	5.033,87	5.033,87	0,00	4.914,95	0,00	4.783,98	0,00	19.904,46	0,00
- Agente de Pagos	17.803,00	1.148,40	1.148,40	0,00	1.136,80	0,00	568,40	0,00	20.456,90	0,00
Prensa, auditoría:	452.272,86	321.569,42	321.569,42	0,00	174.045,98	0,00	114.427,81	0,00	709,92	0,00
Auditoría	0,00	282.709,85	282.709,85	0,00	193.192,26	0,00	144.684,51	0,00	1.062.346,07	0,00
Neto SWAP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	620.566,62	0,00
Excedente de Caja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ingresos/Pagos	21.068.299,16	22.335.745,65	18.464.122,36	17.774.933,39	19.662.003,64	20.355.624,02	17.947.613,04	16.955.749,97	77.142.036,20	77.422.253,03
Saldo inicial	8.562.728,66	7.295.282,17	7.296.566,97	7.985.755,94	7.987.278,93	7.293.458,55	7.293.910,61	8.285.773,68	31.140.485,17	30.860.270,34
A Inversiones Temporales	29.631.027,82	29.631.027,82	25.760.889,33	25.760.889,33	27.649.282,57	27.649.282,57	25.241.523,65	25.241.523,65	106.262.523,37	106.262.523,37
Total	38.251.754,34	37.151.592,16	30.313.824,27	33.727.421,21	35.623.593,03	35.592.023,67	32.779.344,76	34.532.827,01	204.465.031,94	207.342.796,71
Retenciones practicadas	413.373,83	413.373,83	371.199,27	371.199,27	383.136,54	383.136,54	412.803,76	412.803,76	1.580.513,40	1.580.513,40
A Inv. Temporales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.^a
IMPRESIONES



0H7476204

3. FORMULACIÓN



CLASE 8.ª



OH7476205

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Irujo

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Dña. Alicia Reyes Revuelta

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA PASTOR 1, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de abril de 2005, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 33 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH7476165 al OH7476205, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 25 de abril de 2005

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo