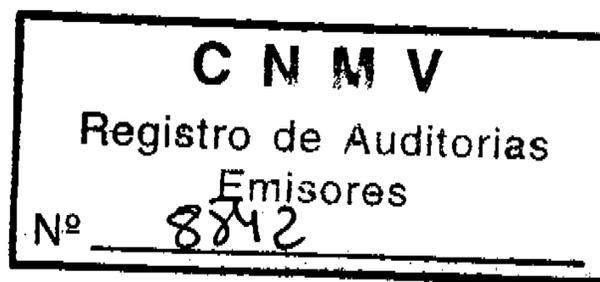


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**IM CÉDULAS 3,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 16 de noviembre (fecha de constitución del Fondo) y
el 31 de diciembre de 2004**



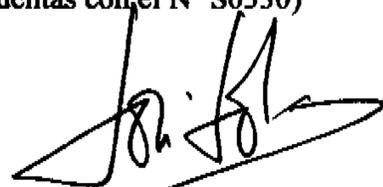
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Hemos auditado las cuentas anuales de IM CÉDULAS 3, 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 comprendido entre el 16 de noviembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 16 de noviembre de 2004. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM CÉDULAS 3, 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 comprendido entre el 16 de noviembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de IM CÉDULAS 3, 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° A1-006114
COPIA GRATUITA**José Luis Solís Céspedes**

Madrid, 1 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.

**IM CÉDULAS 3,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**IM CÉDULAS 3,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2004

ÍNDICE

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación y Cuentas de pérdidas y ganancias	1 - 2
1.2. Memoria	3 - 15
2. INFORME DE GESTIÓN	1 - 3
3. FORMULACIÓN	1

- 1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2004 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 DE IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2004
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004

<u>ACTIVO</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Miles de euros</u>
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos de constitución	3.143	Bonos de titulación de activos	1.060.000
Inmovilizaciones financieras	<u>1.060.000</u>		
Cédulas Hipotecarias	<u>1.063.143</u>	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	4.202
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1.059	ACREEDORES A CORTO PLAZO	
ACTIVO CIRCULANTE		Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	4.878
Inversiones financieras temporales	4.878		
Tesorería	<u>-</u>	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-
TOTAL ACTIVO	<u>1.069.080</u>	TOTAL PASIVO	<u>1.069.080</u>

IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes
al período comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004

	<u>Miles de euros</u>
Ingresos financieros	
Ingresos de Cédulas Hipotecarias	4.878
Ingresos a distribuir en varios ejercicios devengados en el ejercicio	49
Ingresos Cuenta de Tesorería	-
	<u>4.927</u>
Gastos financieros	
Intereses de Bonos de Titulización	(4.866)
Amortización Gastos a distribuir en varios ejercicios	(12)
Intereses Línea Liquidez	-
	<u>(4.878)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (NEGATIVOS)	<u>49</u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de constitución	(37)
Otros gastos de explotación	
Comisión de la Sociedad Gestora	(12)
	<u>-</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>
Ingresos extraordinarios	-
	<u>-</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
IMPUESTOS DE SOCIEDADES	-
	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>

**1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE
NOVIEMBRE DE 2004 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2004**

IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre de 2004 y el 31 de diciembre de 2004

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

IM Cédulas 3, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de noviembre de 2004, agrupando un total de 7 Cédulas Hipotecarias (ver nota 5).

Con fecha 11 de noviembre de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. La Fecha de Desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos fue el 19 de noviembre de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupa y las cuentas abiertas a su nombre, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y en particular:

- Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias;
- Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos;
- Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio financiero grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir;

- En la fecha en que se cumpla el Décimo (10º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos, el 19 de noviembre de 2014, siempre y cuando los Recursos Disponibles del Fondo permitan cancelar las obligaciones pendientes del mismo;
- En cualquier caso, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Vencimiento Legal, es decir el 21 de noviembre de 2016.

c) **Insolvencia del Fondo**

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

d) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es la gestora del Fondo. La Sociedad Gestora percibirá una comisión inicial que se abonará en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos Iniciales. La comisión inicial será igual a dicho importe deduciendo el resto de gastos iniciales descritos en el apartado II.14 del Folleto de Emisión. El Importe para Gastos Iniciales hará frente a todos los conceptos recogidos en dicho apartado.

Además, en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión igual a un punto básico del Saldo Nominal Pendiente de las Cédulas Hipotecarias. Con cargo a esta comisión, la Sociedad Gestora pagará los gastos ordinarios periódicos del Fondo, cuyo pago corresponde a la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado III.4.3. del Folleto de Emisión. En consecuencia, la comisión de gestión neta de la Sociedad Gestora será la diferencia entre el mencionado punto básico y el importe de los gastos periódicos del Fondo. Dicha comisión será variable en cada Fecha de Pago del Fondo dependiendo del importe de gastos periódicos a que deba hacer frente la Sociedad Gestora en dicha Fecha de Pago.

e) **Normativa legal**

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

f) 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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. 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 la posibilidad que establece el Código de Comercio, se ha modificado la definición de las cuentas contables, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y el modelo del cuadro de financiación al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

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

b) Comparación de la información

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

b) Gastos de establecimiento 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 en diez períodos anuales.

c) Inmovilizado financiero

Corresponde a la cartera de Cédulas Hipotecarias. Se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito.

d) Inversiones financieras temporales

En este epígrafe se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de las Cédulas Hipotecarias y de la Cuenta de Tesorería.

e) Acreedores a largo plazo

Corresponden a la única emisión realizada de Bonos de Titulización de activos, que se encuentran registrados por su valor de reembolso.

La Línea de Liquidez se registra por el importe dispuesto.

f) Acreedores a corto plazo

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

g) Impuesto sobre Beneficios

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

4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN

El saldo de este epígrafe incluye, entre otras, las comisiones de Entidades Aseguradoras y Colocadoras de Bonos, que supuso el 0,16% sobre el importe de la emisión. Su movimiento durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	3.180
Amortizaciones	<u>(37)</u>
Saldo final	<u>3.143</u>

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La cartera de activos está compuesta por siete Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Cajamar	500.000
Caja Laboral Popular	200.000
Banco de Valencia	100.000
Banco Espirito Santo	80.000
Caixa Manresa	80.000
Caixa Tarragona	50.000
La Caja de Canarias	<u>50.000</u>
	<u>1.060.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas por debajo de su valor nominal, al 99,599%, en la Fecha de Constitución del Fondo, y con un vencimiento hasta el 19 de noviembre de 2014 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias fue de 1.055.749.400 euros, que se abonó por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés ordinario fijo del 4,01%, pagadero anualmente, y su vencimiento es a diez años a contar desde la Fecha de Emisión.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en la Fecha de Vencimiento, el 19 de noviembre de 2014, mediante un único pago que se realizará el 17 de noviembre de 2014.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

Cada uno de las Emisiones declara y garantiza:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para operar en el Mercado Hipotecario;
- (ii) que ni a la Fecha de Emisión de las Cédulas Hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y la legislación vigente al efecto;
- (v) que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a la Cédula Hipotecaria cumplen con los requisitos y condiciones establecidos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos;

- (vii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder al Fondo;
- (viii) que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (ix) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (x) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo;
- (xi) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xiii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria por él emitida de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado intereses de las Cédulas Hipotecarias por importe de 4.878 miles de euros que se registran en la rúbrica de "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a dicha fecha.

6. TESORERÍA

El Fondo al 31 de diciembre de 2004, mantiene una Cuenta de Tesorería en Banco Popular Español, S.A., que es el Agente Financiero del Fondo.

En la Cuenta de Tesorería se ingresan las cantidades que recibe la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias;
- (ii) las cantidades correspondientes a la amortización del principal de las Cédulas Hipotecarias;
- (iii) las disposiciones de la Línea de Liquidez;
- (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- (v) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias;
- (vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

De acuerdo con el contrato de Agencia Financiera, el Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.) garantiza, sobre los saldos de la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés que será igual al Euribor menos un margen del 0,15%. Los intereses se liquidarán el último día de cada mes en la Cuenta de Tesorería.

Durante el ejercicio 2004 no se han devengado intereses de la Cuenta de Tesorería.

7. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

En este epígrafe se registra la diferencia entre el Valor Nominal de los Bonos emitidos y el precio de suscripción de los mismos.

El importe a registrar inicialmente se amortiza durante la vida del Fondo.

Su movimiento durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	1.071
Amortizaciones	<u>(12)</u>
Saldo final	<u>1.059</u>

8. ACREEDORES A LARGO PLAZO

Bonos de Titulización de activos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la Fecha de Constitución del Fondo a la emisión en un único tramo y serie de Bonos de Titulización que tiene las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	1.060.000.000 euros
Número de Bonos	10.600
Importe nominal unitario	100.000 euros
Tipo de interés nominal	4,00 %
Periodicidad de pago de intereses	Anual
Fechas de Pago de intereses	19 de noviembre de cada año
Fecha de Inicio del devengo de intereses	19 de noviembre de 2004
Fecha de Amortización	19 de noviembre de 2014

El precio de reembolso para los Bonos será de 100.000 euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final.

El precio de suscripción de los Bonos emitidos fue del 99,899% de su valor nominal, por un importe de 1.058.929 miles de euros.

La Fecha de Vencimiento Final y la Fecha de Amortización de los Bonos es la fecha del Décimo aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

En la Fecha de Emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora que ascendió al 0,16% sobre el importe asegurado.

Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados 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.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización de Activos por importe de 4.866 miles de euros que se registran en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (ver nota 10).

9. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

En este epígrafe se registra la diferencia entre el Valor Nominal de las Cédulas Hipotecarias y el precio de adquisición de las mismas.

El importe a registrar inicialmente se amortiza durante toda la vida del Fondo.

Su movimiento durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	4.251
Amortizaciones	<u>(49)</u>
Saldo final	<u>4.202</u>

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición del epígrafe “Acreedores a corto plazo” del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Línea de Liquidez (ver nota 11)	-
Bonos de Titulización (ver nota 8)	4.866
Comisiones	<u>12</u>
	<u>4.878</u>

11. OTROS COMPROMISOS Y GARANTÍAS

Contrato de Línea de Liquidez

En la Fecha de Constitución, 16 de noviembre de 2004, el Fondo firmó el contrato de Línea de Liquidez con IXIS Corporate & Investment Bank por un importe máximo disponible de 51.855.200 euros.

Los saldos dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengarán diariamente a favor del Acreditante, un interés variable igual al mayor entre (a) el 4,01% y (b) el Euribor a 1 mes que resulte de la pantalla Reuters más 1,5%. El período de devengo de los importes dispuestos será el transcurrido entre la fecha de disposición y la de su reintegro a IXIS Corporate & Investment Bank.

La Línea de Liquidez se destina a los pagos que deba hacer frente el Fondo, en una determinada Fecha de Pago, cuando no existan suficientes Recursos Disponibles debido al impago por parte de los Emisores de los intereses de las Cédulas Hipotecarias en la fecha correspondiente, y podrá ser aplicada al pago de los gastos extraordinarios del Fondo hasta un máximo de 2.650 miles de euros.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagó una comisión de disponibilidad al Acreditante mediante un único pago inicial que forma parte de los Gastos Iniciales igual al 0,06% del importe total de la emisión, es decir, 636 miles de euros.

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez debidos al impago por parte de los Emisores de los intereses de las Cédulas Hipotecarias, se amortizarán en aquella fecha en la que el Fondo recupere los intereses impagados de las Cédulas Hipotecarias. Dichas cantidades se destinarán a amortizar el importe dispuesto de la Línea de Liquidez, recomponiendo así su saldo disponible. Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez debidos al pago de los Gastos Extraordinarios se reembolsarán por el Fondo al Acreditante el mismo día en que el Fondo reciba de los Emisores el importe de dichos Gastos Extraordinarios.

Al 31 de diciembre de 2004 no se ha devengado coste financiero por la Línea de Liquidez (ver nota 10).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998 de 18 de diciembre el fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución y de emisión de bonos	3.180
Cédulas Hipotecarias	1.060.000
Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios	1.071
	<u>1.064.251</u>
TOTAL APLICACIONES	
<u>ORÍGENES</u>	
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios	4.251
Bonos de Titulización	1.060.000
	<u>1.064.251</u>
TOTAL ORÍGENES	

Miles de euros

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE

Inversiones financieras temporales	4.878
Tesorería	-
Acreeedores a corto plazo	<u>(4.878)</u>
	-

CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE

Resultado contable	-
Amortización gastos de constitución	37
Amortización de gastos a distribuir en varios ejercicios	12
Ingresos a distribuir tras pasados a resultados del ejercicio	<u>(49)</u>
	-

14. OTRA INFORMACIÓN

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

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

15. HECHOS POSTERIORES

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

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004 DE
IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

IM CÉDULAS 3 Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 16 de noviembre de 2004, por InterMoney Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 3015/2004, agrupando siete Cédulas Hipotecarias emitidas por Cajamar, Caja Laboral Popular, Banco de Valencia, Banco Espirito Santo, Caixa Manresa, Caixa Tarragona y Caja Insular de Canarias.

Asimismo, con fecha 16 de noviembre de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.060.000.000 €, constituida por 10.600 Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta de 100.000 € nominales cada uno. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos de Titulización disponían de una calificación definitiva de (AAA) por parte de Standard and Poor’s España S.A.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 11 de noviembre de 2004.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica. En el momento de su constitución el Fondo está integrado en cuanto a su activo por siete Cédulas Hipotecarias nominativas y en cuanto a su pasivo, por los Bonos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final (19 de noviembre de 2014).

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollen, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y en la ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10. InterMoney Titulización tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

La Sociedad Gestora en representación del Fondo suscribió en la Fecha de Constitución del mismo los contratos que a continuación se enumeran, indicando para cada contrato la Entidad de contrapartida que corresponde:

- Contrato de Línea de Liquidez (Ixis CIB).
- Contrato de Custodia de Títulos (InterMoney Valores).
- Contrato de Suscripción, Aseguramiento de la colocación y Compromiso de Liquidez de los Bonos de Titulización (Ixis Corporate & Investment Bank, DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Bayerische Hypo und Vereinsbank AG, ABN AMRO Bank, N.V. Sucursal en España, Crédit Commercial de France y Dresdner Bank Aktiengesellschaft como Entidades Aseguradoras e InterMoney Valores, Sociedad de Valores, S.A. como Entidad Directora)
- Contrato de Agencia Financiera (Banco Popular Español).

El ejercicio 2004 es el primer año de funcionamiento del Fondo, la Fecha de Constitución fue el 16 de noviembre de 2004. El devengo de intereses tanto a favor del Fondo como a favor de los titulares de los bonos comenzó en la Fecha de Desembolso, el 19 de noviembre de 2004.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la escritura de constitución del Fondo. En el anexo adjunto se recoge la evolución de las cifras más relevantes relativas al comportamiento de los activos (Cédulas Hipotecarias) y de los pasivos del Fondo.

Para más información pueden consultar nuestra página web: <http://www.imtitulizacion.com>.

IM CÉDULAS 3, FTA
Datos a 31 de Diciembre de 2004

I. CÉDULAS HIPOTECARIAS.

Saldo Nominal Pendiente de las Cédulas Hipotecarias:	1.060.000.000,00 €
Cajamar	500.000.000,00 €
Caja Laboral Popular	200.000.000,00 €
Banco de Valencia	100.000.000,00 €
Banco Espirito Santo	80.000.000,00 €
Caixa Manresa	80.000.000,00 €
Caixa Tarragona	50.000.000,00 €
Caja Insular de Canarias	50.000.000,00 €

Tipo de Interés de las Cédulas Hipotecarias: 4,0100%

II. BONOS

Saldo Nominal Pendiente de los Bonos: **1.060.000.000,00 €**

Porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento: 100,00%

Tipo de Interés de los Bonos: 4,0000%

III. CUENTAS DEL FONDO

Saldo Cuenta de Tesorería 0,00 €

IV. LÍNEA DE LIQUIDEZ

Importe Dispuesto: 0,00 €

Importe Máximo Disponible: 51.855.200,00 €

V. GASTOS Y COMISIONES SATISFECHOS EN EL EJERCICIO

Importe para Gastos Iniciales: 3.180.000,00 €

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de IM CÉDULAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 16 de marzo de 2005, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y cuenta de pérdidas y ganancias para el período comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el período comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004.
- c) Informe de gestión.

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente

D. Juan Muñoz Achirica
Secretario del Consejo

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Víctor Manuel Gonzalo Angulo