

**TDA IBERCAJA I,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al 31 de diciembre de 2004



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja I, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior comprendido entre el 8 de octubre y el 31 de diciembre de 2003. 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 comprendido entre el 8 de octubre y el 31 de diciembre de 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

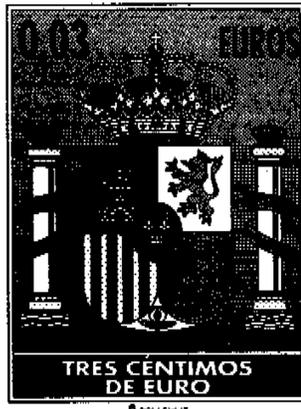
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Ibercaja I, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


M^e Victoria Mendia Lasa
Socia - Auditora de Cuentas

29 de abril de 2005



0H7355198

CLASE 8.ª

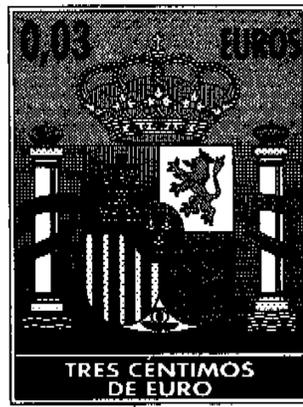
TDA IBERCAJA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**

(Expresados en Miles de euros)

ACTIVO	2004	2003
Inmovilizaciones financieras		
Gastos de establecimiento (Nota 4)	837	1 054
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	506 280	579 518
Total inmovilizado	507 117	580 572
Activo circulante		
Deudores (Nota 6)	13 181	10 229
Tesorería (Nota 7)	21 677	19 122
Total activo circulante	34 858	29 351
Total activo	541 975	609 923
PASIVO		
Fondos propios (Nota 8)		
Resultado del ejercicio	-	-
Acreeedores a largo plazo		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de Titulización (Nota 9)	506 221	600 000
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	5 676	5 895
Total acreeedores a largo plazo	511 897	605 895
Acreeedores a corto plazo		
Intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)	23 831	3 137
Otras deudas (Nota 11)	248	274
Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)	5 999	617
Total acreeedores a corto plazo	30 078	4 028
Total pasivo	541 975	609 923



CLASE 8.ª



0H7355199

TDA IBERCAJA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 8 DE OCTUBRE DE 2003 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(Expresadas en Miles de euros)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(217)	(41)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	(2 739)	(622)
Beneficio (pérdida) de explotación	<u>(2 956)</u>	<u>(663)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos		
Intereses de Participaciones (Nota 5)	18 607	3 798
Otros ingresos financieros (Nota 5)	16 332	-
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	296	43
Gastos financieros y gastos asimilados		
Intereses de Bonos de Titulización (Nota 9)	(13 498)	(3 137)
Otros gastos financieros (Nota 5)	(18 595)	-
Intereses de préstamos (Nota 10)	(186)	(41)
Resultados financieros positivos	<u>2 956</u>	<u>663</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 13)	-	-
Resultado del ejercicio - Beneficio / (pérdida)	<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a



0H7355200

TDA IBERCAJA I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (Expresada en Miles de euros)

1. Reseña del Fondo

TDA Ibercaja I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 8 de octubre de 2003, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 7 de octubre de 2003. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe de 600.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 14 de octubre de 2003.

Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración igual al 0,031% anual, pagadera en cada fecha de pago, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la anterior fecha de pago (Nota 12). Por el proceso de intermediación financiera el Cedente obtiene un margen igual a la diferencia entre ingresos y gastos (Nota 10).

Los gastos de constitución del Fondo fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Cedente (Nota 10).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.



0H7355201

CLASE 8.^a

En el apartado V.2 del Folleto de Emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

a) **Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) **Gastos de establecimiento**

Los gastos de constitución, emisión y colocación se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución del Fondo.

c) **Activos y Bonos de Titulización**

Los Activos (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

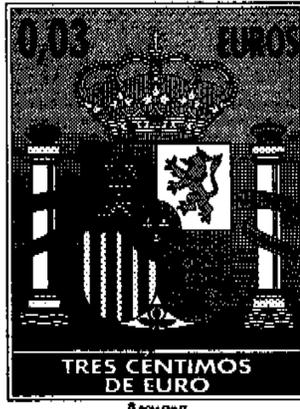
d) **Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo**

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos Bonos y de los préstamos subordinados que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.



CLASE 8.^a



0H7355202

e) **Participaciones y Certificados dudosos - Provisión para insolvencias**

Las Participaciones Hipotecarias Dudosas corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las Participaciones y los Certificados para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de Participaciones y Certificados. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos. Al 31 de diciembre de 2004, no existen Derechos de Crédito clasificados como dudosos.

f) **Contrato de permuta de intereses**

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

g) **Impuesto sobre Sociedades**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado del ejercicio antes de impuestos, considerando las posibles diferencias existentes con los criterios fiscales.

4. Gastos de establecimiento

Estos gastos, que en su origen ascendieron a 1.095 miles de euros, corresponden, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionados con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 10). Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 se ha amortizado un importe de 217 miles de euros.

5. Inmovilizaciones financieras - Participaciones Hipotecarias

La Sociedad Gestora, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 8 de octubre de 2003, adquirió, en nombre y representación del Fondo, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante títulos múltiples, por un importe de 600.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios de cada uno de los préstamos hipotecarios base (en adelante, Préstamos Hipotecarios Participados) de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados mediante viviendas.



0H7355203

CLASE 8.^a

El movimiento del epígrafe de "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	579 518
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias:	
Cobradas en el ejercicio	(20 205)
Amortizaciones anticipadas	(45 434)
Principal vencido no cobrado (Nota 6)	<u>(7 599)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>506 280</u>

Con fecha 8 de octubre de 2003 el Cedente y la Sociedad Gestora firmaron, en nombre y representación del Fondo, un contrato de permuta de intereses (en adelante SWAP), cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos.

Trimestralmente, en cada fecha de pago, el SWAP se liquida a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo:
 - Suma de los intereses efectivamente cobrados hasta el último día del mes anterior a la finalización del Periodo de Liquidación corriente de todas las Participaciones y de los Certificados.

- Cantidades a pagar por el Cedente:
 - Se procederá al cálculo de los "importes nocionales individuales" correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se hayan satisfecho los intereses cobrados, percibidos por el Fondo en cada fecha de cobro, es decir, hasta el último día del mes anterior a la finalización del Periodo de Liquidación corriente. Para ello, se dividirán las sumas percibidas por el Fondo en concepto de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios entre el tipo de interés del préstamo vigente en esa fecha de cobro.

 - Se procederá a la suma de los "importes nocionales individuales" y el resultado será el "importe nocional del periodo de liquidación".

 - Abonará una cantidad equivalente a multiplicar el "importe nocional del periodo de liquidación" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el periodo de liquidación en curso más un margen del 0,90%.



CLASE 8.^a



0H7355204

El importe de los intereses cobrados en el ejercicio 2004 se corresponde con los intereses efectivamente cobrados del Cedente por las Participaciones Hipotecarias más la cantidad neta resultante del SWAP de intereses.

	<u>Miles de euros</u>
Intereses devengados de las participaciones hipotecarias	20 870
Ingresos por SWAP	16 332
Gastos por SWAP	<u>(18 595)</u>
Rectificación intereses por SWAP	<u>(2 263)</u>
Intereses netos de participaciones	<u>18 607</u>

De los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2004, el importe de los mismos no cobrados a dicha fecha asciende a 1.554 miles de euros, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Participaciones" con abono al epígrafe de "Deudores" del balance de situación (Nota 6).

6. Deudores

Este epígrafe recoge al 31 de diciembre de 2004 los siguientes conceptos:

	<u>Miles de euros</u>
Principal vencido no cobrado (Nota 5)	7 599
Intereses devengados no vencidos de Participaciones(Nota 5)	1 554
Intereses devengados no vencidos por SWAP	3 985
Otros deudores (Nota 7)	<u>43</u>
	<u>13 181</u>

7. Tesorería

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta corriente en Instituto de Crédito Oficial	1
Cuenta corriente en el Cedente	<u>21 676</u>
	<u>21 677</u>



CLASE 8.ª



0H7355205

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, recoge el saldo mantenido en una cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial) y otra en el Cedente a nombre del Fondo.

La cuenta mantenida en el Cedente se denomina Cuenta de Reinversión y, a través de ella, se realizan los cobros del Fondo. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al Euribor a tres meses. Los intereses devengados por esta Cuenta de Reinversión durante el ejercicio 2004 ascienden a un importe de 296 miles de euros, de los que un importe de 43 miles de euros será cobrado en la siguiente fecha de cobro. Dichos intereses se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores" (Nota 6).

En esta Cuenta de Reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 14 de octubre de 2003 con cargo al préstamo participativo (Nota 10), por importe de 4.800 miles de euros. Dicho importe se mantendrá fijo durante un periodo de tres años, transcurrido el cual podrá comenzar a amortizarse.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva será el menor importe entre las siguientes cantidades:

- El 0,8% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,6% del saldo nominal pendiente de la emisión de Bonos.

No se podrá reducir el nivel mínimo del Fondo de Reserva en caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias;

- Si la cantidad destinada a la amortización de los Bonos es inferior a la diferencia entre el saldo nominal pendiente de los Bonos y el saldo nominal pendiente de las Participaciones y Certificados no fallidos.
- Si el saldo nominal pendiente de las Participaciones y Certificados con impago superior a 90 días es mayor que el 1% del saldo nominal pendiente de las Participaciones y Certificados.
- En el caso de que la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo en el supuesto de que el saldo nominal pendiente de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10% de su saldo inicial.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva no podrá en ningún caso ser inferior al 0,7% del saldo inicial de la emisión de Bonos.



0H7355206

CLASE 8.^a

La cuenta mantenida en el Agente Financiero se denomina Cuenta de Tesorería y, a través de ella, la Sociedad Gestora realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste. De acuerdo con el apartado V.3.5.2 del Folleto de Emisión, el Agente Financiero garantiza un tipo de interés igual al Euribor a 3 meses menos un diferencial del 0,15%. Durante el ejercicio 2004 esta cuenta corriente no ha devengado intereses.

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

9. Bonos de Titulización

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge, al 31 de diciembre de 2004, la emisión de Bonos de Titulización, realizada el 8 de octubre de 2003, por un importe inicial de 600.000 miles de euros (Nota 1) y compuesta por cuatro series:

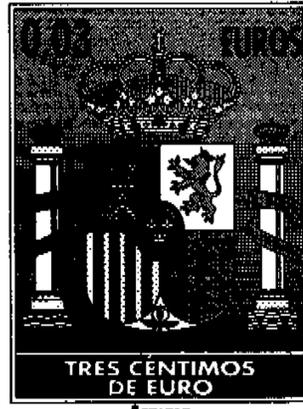
- Bonos Ordinarios que integran la Serie A, compuesta por 5.772 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 577.200 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 24 puntos básicos, pagaderos los días 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año.

Dichos Bonos se amortizan en las fechas anteriormente mencionadas a medida que se genera liquidez procedente de la amortización de las Participaciones Hipotecarias. Su calificación crediticia - rating es "AAA" según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

En el ejercicio 2004, la amortización de los Bonos serie A ha ascendido a un importe de 93.779 miles de euros, de los que un importe de 21.482 miles de euros se pagarán en la próxima fecha de pago que es el 26 de enero de 2005 (Nota 11).

- Bonos Subordinados que integran la Serie B, compuesta por 153 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 15.300 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 60 puntos básicos, pagaderos los días 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año.

Los Bonos Serie B comenzará a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A. Su calificación crediticia - rating es "A" según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.



0H7355207

CLASE 8.ª

- Bonos Subordinados que integran la Serie C, compuesta por 36 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 3.600 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 120 puntos básicos, pagaderos los días 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año.

Los Bonos Serie C comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A y la Serie B. Su calificación crediticia - rating es "BBB" según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

- Bonos Subordinados que integran la Serie D, compuesta por 39 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 3.900 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 375 puntos básicos, pagaderos los días 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año.

Los Bonos Serie D comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los de la Serie A, la Serie B y la Serie C. Su calificación crediticia - rating es "BB" según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 26 de julio de 2035. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado III.10 del Folleto de Emisión, el importe de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- b) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva Sociedad Gestora.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización quedó fijada en el momento de la emisión en 5,52 años para las Series A y B y en 9,21 años para las series C y D, bajo las hipótesis definidas en el apartado V.I.I del Folleto de Emisión y asumiendo una tasa de amortización anticipada del 10%.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2004 han ascendido a un importe de 13.498 miles de euros, de los que un importe de 2.349 miles de euros se pagarán en la próxima fecha de pago que es el 26 de enero de 2005 (Nota 11).



CLASE 8.ª



0H7355208

10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge tres Préstamos Subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 8 de octubre de 2003 con el Cedente y son los siguientes:

	<u>Límite</u>	<u>Dispuesto</u>
Préstamo Subordinado	1 000	-
Préstamo Subordinado Participativo	4 800	4 800
Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	1 095	876
	<u>6 895</u>	<u>5 676</u>

a) Préstamo Subordinado

El Préstamo Subordinado está destinado a cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo que fue el 26 de enero de 2004. Durante el ejercicio 2004 se ha amortizado la totalidad del Préstamo Subordinado.

b) Préstamo Subordinado Participativo

El Préstamo Subordinado Participativo tiene por objeto dotar el Fondo de Reserva (Nota 7). La amortización del Préstamo Subordinado Participativo se efectuará en cada una de las Fechas de Pago por un importe igual al importe en que en dicha fecha se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución del Fondo.

La remuneración del Préstamo Subordinado Participativo tiene un componente fijo del Euribor a tres meses más un margen del 1% y un componente variable que se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo por actuar el cedente en el proceso de intermediación financiera (Nota 1).

Los intereses devengados del componente fijo del Préstamo Subordinado Participativo durante el ejercicio 2004, ascienden a un importe de 151 miles de euros, de los que un importe de 28 miles de euros están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2004. Dichos intereses se registran en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos" con abono en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



0H7355209

CLASE 8.ª

Por otra parte, el componente variable de la remuneración del Préstamo Subordinado Participativo ha ascendido durante el ejercicio 2004 a un importe de 2.520 miles de euros (Nota 12), de los que un importe de 1.543 miles de euros están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2004. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" con abono en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

c) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (Nota 4). La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales pagaderas en cada fecha de pago. El préstamo devenga un interés igual al Euribor a tres meses más un margen del 1%. La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales durante el ejercicio 2004 ha ascendido a un importe de 219 miles de euros.

Durante el ejercicio 2004, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por un importe de 35 miles de euros, de los que un importe de 4 miles de euros están pendientes de pago a 31 de diciembre de 2004. Dichos intereses se registran en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

El desglose del epígrafe de "Intereses de préstamos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Componente fijo del Préstamo Subordinado Participativo	151
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	35
	<hr/>
	186



0H7355210

CLASE 8.ª**11. Acreedores a corto plazo**

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

	<u>Miles de euros</u>
Intereses de obligaciones y otros valores:	
Bonos de Titulización de la Serie A amortizados pendientes de pago (Nota 9)	21 482
Intereses de Bonos de Titulización devengados pendientes de pago (Nota 9)	2 349
	<u>23 831</u>
Deudas por intereses con entidades de crédito:	
Componente variable del Préstamo Subordinado Participativo (Nota 10)	1 543
Componente fijo del Préstamo Subordinado Participativo (Nota 10)	28
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (Nota 10)	4
Intereses del SWAP	4 424
	<u>5 999</u>
Otras deudas:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora (Nota 12)	29
Comisión de Servicios Financieros (Nota 12)	5
Otros gastos (Nota 12)	7
Avance Técnico	207
	<u>248</u>
	<u>30 078</u>

La Sociedad Gestora podrá disponer en cada fecha de cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación denominado Avance Técnico. El importe del Avance Técnico se calcula por la Sociedad Gestora, para cada fecha de cobro, como la suma de los importes vencidos y no cobrados por el Cedente durante el periodo de cobro anterior en concepto de principal e intereses de las Participaciones y Certificados.

En cada fecha de cobro, el Avance Técnico obtenido en la fecha de cobro anterior se considera deducible en la liquidación, pudiéndose solicitar un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación. Al 31 de diciembre de 2004, la cantidad adelantada por el Cedente en la última fecha de cobro, 20 de diciembre de 2004, en concepto de Avance Técnico asciende a un importe de 207 miles de euros.



CLASE 8.ª



0H7355211

12. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora	173
Comisión de Servicios Financieros	30
Componente variable del Préstamo Subordinado Participativo (Nota 10)	<u>2 520</u>
	<u>2 723</u>
Otros gastos de explotación:	
Gastos de auditoria	6
Otros gastos	<u>10</u>
	<u>16</u>
	<u>2 739</u>

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando el 0,031% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de pago anterior. La Comisión de administración se devenga trimestralmente y se paga en cada fecha de pago establecida.

Durante el ejercicio 2004, se ha devengado por este concepto una comisión de 173 miles de euros, de los que 29 miles de euros están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2004. Dicha comisión se registra en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial) tiene derecho, por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, a percibir una comisión del 0,00324% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones y Certificados en cada fecha de pago, más un importe fijo de 3 miles de euros trimestrales.



0H7355212

CLASE 8.ª

Durante el ejercicio 2004, se ha devengado una comisión por este concepto de 30 miles de euros, de los que 5 miles de euros están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2004. Dicha comisión se registra en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas" (Nota 11).

- Otros gastos

Adicionalmente, existen gastos corrientes, por importe de 16 miles de euros, correspondientes a gastos de auditoría y otros gastos, de los cuales un importe de 7 miles de euros se encuentra pendiente de pago a 31 de diciembre de 2004 (Nota 11).

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado III.6 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 ascienden a 6 miles de euros.

Al tratarse de una Entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.



0H7355213

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004

TDA IBERCAJA 1, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 8 de octubre de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (14 de octubre 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 6.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en cuatro Series.

- La Serie A está constituida por 5.772 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 0.24 %.
- La Serie B está constituida por 153 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 0,60 %.
- La Serie C está constituida por 36 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 1.20 %.
- La Serie D está constituida por 39 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 3,75 %.

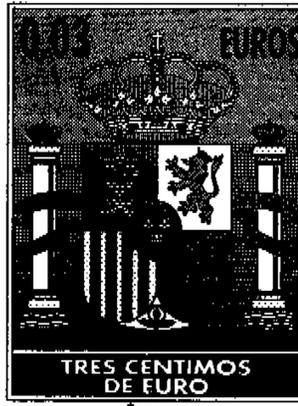
En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado: por importe de 1.000.000 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.094.718,94 euros destinado al pago de los gastos iniciales del fondo
- Préstamo Participativo: por un importe de 4.800.000 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,



CLASE 8.ª



0H7355214

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,7% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de enero de 2004

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/07/2016, 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>.



CLASE 8.ª



0H7355215

TDA IBERCAJA 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2004

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	506.220.753,72
2. Vida residual (meses):	212
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	11,72%
Último año (6 meses):	9,77%
Último año (12 meses):	9,18%
Desde la fecha de desembolso:	9,99%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,08%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,01%
6. Porcentaje de fallidos:	0,00%
7. Nivel de Impagado:	0,03%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	0,00
9. Tipo medio cartera:	3,41%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	504.902.640,84
b) Serie B	15.300.000,00
a) Serie C	3.600.000,00
b) Serie D	3.899.999,99
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	87.474,47
b) Serie B	100.000,00
a) Serie C	100.000,00
b) Serie D	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A:	87,47%
b) Serie B:	100,00%
b) Serie C:	100,00%
b) Serie D:	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	2.348.898,06



0H7355216

CLASE 8.ª

VII. TIPOS DE INTERÉS	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2004):	
a) Serie A	2,38%
b) Serie B	2,74%
c) Serie C	3,34%
d) Serie D	5,89%

VIII. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería:	1.052,64
b) Saldo de la cuenta de Reversión:	8.286.292,06

IX. VALORES PENDIENTES DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS		
Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2004):		
a) Préstamo Subordinado	Gastos Iniciales	875.775,14
b) Préstamo Subordinado	Desfase	-
c) Préstamo Participativo		4.800.000,00

X. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2004	173.124,59
b) Variación 2004	+335,56%



CLASE 8.^a



0H7355278

TDA IBERCAJA I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA Ibercaja I, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 25 de abril 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 del ejercicio 2004 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos extendidos en tres ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio 2004.
- Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio 2004.
- Informe de gestión del ejercicio 2004.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0H7355198 al 0H7355212 Del 0H7355213 al 0H7355216
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0H7355217 al 0H7355231 Del 0H7355232 al 0H7355235
Tercer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0H7355236 al 0H7355250 Del 0H7355251 al 0H7355254
Cuarto ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0H7355255 al 0H7355269 Del 0H7355270 al 0H7355273

Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

D. Horacio Mesonero Morales en representación de
Caja de Ahorros Municipal de Burgos

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Víctor Iglesias Ruiz

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

D. Eleuterio Jover Irlas en representación de
Caja de Ahorros del Mediterráneo

D^a Alicia Reyes Revuelta en representación de Bear
Stearns Spanish Securitization Corporation