

# TdA

Titulización  
de Activos



C.N.M.V.

DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES

Castellana 19

28046 Madrid

5 de agosto de 2005

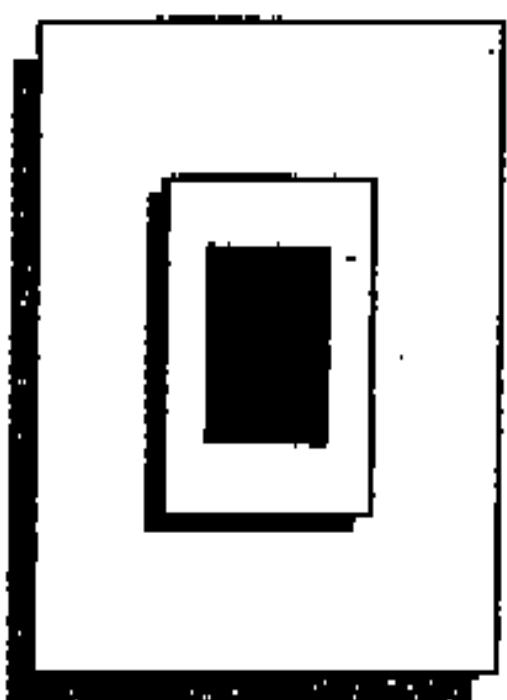


A/A: D. Paulino García Suárez

Muy señor mío,

En contestación a su requerimiento de información de fecha 21 de julio de 2005 (Registro de Salida nº 2005034245), en relación con el Fondo de Titulización de Activos "EAS SPAIN" (en adelante el Fondo), recibido por carta certificada en esta Sociedad Gestora el 28 de julio de 2005, se informa lo siguiente:

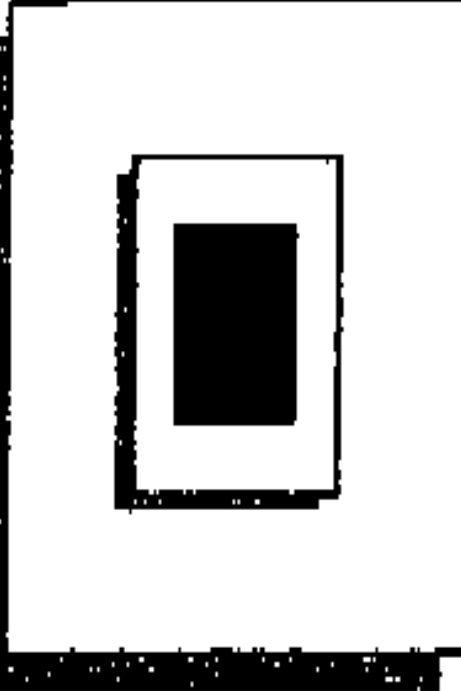
I. Puesto que en la presentación de las Cuentas Anuales en ningún momento se ha pretendido, desde la constitución del Fondo, determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial, ni el importe resultante en caso de liquidación, se ha aplicado el "principio de empresa en funcionamiento" en lugar del "principio de empresa en liquidación" (tal y como se declara en el apartado 3.f de la memoria). Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y basado en tal principio, las cuentas anuales muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo (tal y como se menciona explícitamente en las bases de presentación de las cuentas anuales apartado a) de la memoria). A la fecha del presente documento, se



confirma la lógica de no haber utilizado criterios de valoración aplicando el principio de empresa en liquidación (al que hace referencia el auditor en el apartado 3 del informe de auditoría), al continuar el fondo en funcionamiento más de siete meses después del cierre de diciembre.

- II. No obstante lo anterior, desde que se constituyó el Fondo, es la primera vez que se manifiesta el principio de empresa en funcionamiento de forma expresa en la memoria respecto a las cuentas anuales de ejercicios anteriores, resaltando que en fechas no muy lejanas se puede producir un evento constitutivo de posible cancelación anticipada.
- III. Asimismo, se ha aplicado el "principio de uniformidad" tal y como lo ponen de manifiesto los auditores del Fondo, adoptado un único criterio en la aplicación de los principios contables dentro de las alternativas que, deberá mantenerse en el tiempo y aplicarse a todos los elementos patrimoniales que tengan las mismas características, en tanto no se alteren los supuestos que motivaron la elección de dicho criterio. Por tanto, se han aplicado los mismos principios y criterios de valoración que en ejercicios anteriores, cuyas cuentas anuales han sido auditadas por la misma entidad desde que se constituyó el Fondo, sin que en ningún momento haya existido ninguna mención a la necesidad de alguna variación en los criterios de contabilización empleados. Lo contrario, es decir romper el criterio de uniformidad y realizar el ejercicio de liquidación anticipada, hubiera sido complicado de explicar cuando, como hemos ya mencionado, más de siete meses después del cierre de ejercicio el fondo continúa en funcionamiento.
- IV. Igualmente, se informa, en la propia memoria, que en caso de liquidación no existiría, razonablemente, una modificación significativa de las cuentas anuales

"3.f) De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora del mismo podrá proceder a su liquidación anticipada si



el importe de los activos titulizables pendientes de amortización fuese inferior al 10% del saldo inicial (297.847 miles de euros). Según se indica en la Nota 4, teniendo en cuenta lo anterior y las amortizaciones de activos titulizables previstas para el ejercicio 2.005, es intención de la Sociedad Gestora efectuar la liquidación anticipada del Fondo en dicho ejercicio. No obstante lo anterior, las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2.004 se han preparado de acuerdo con el principio de "empresa en funcionamiento", ya que dada la composición y naturaleza de los activos y pasivos del Fondo a 31 de diciembre de 2.004, el efecto de aplicar el principio contable de "empresa en liquidación" en la preparación de las mencionadas cuentas anuales no sería significativo."

**Las razones por las que no habría efectos significativos en el supuesto de producirse la liquidación anticipada del Fondo se fundamentan en los siguientes hechos:**

**IV.1.- La estipulación 4.3 de la escritura de constitución, establece las condiciones del acuerdo de liquidación de la cartera si el cedente ejercita la opción de compra. Por tanto, no existe, en este caso, incertidumbre sino más bien certeza del efecto en las cuentas anuales de los resultados de los mencionados acuerdos. Si el cedente ejercita la opción de compra de la cartera remanente en la escritura de constitución se estipula lo siguiente:**

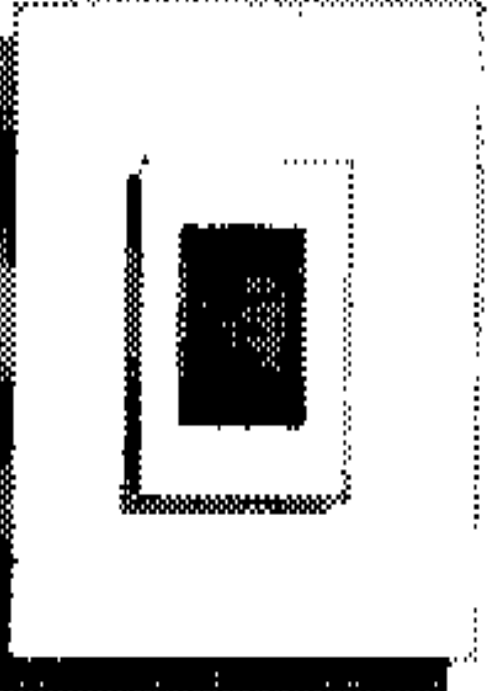
"estará obligado a comprar la totalidad de los Activos Cedidos ofertados, no siendo posible la compra de parte de los mismos" y

"En todo caso, el precio de compra de los Activos Cedidos Ofertados por la Sociedad Gestora permitirá el pago de todas y cada una de de las obligaciones de pago del Fondo".

**IV.2.- De acuerdo con la experiencia de esta Sociedad Gestora desde su creación y hasta la fecha, en todos los casos de liquidación anticipada de los Fondos administrados por esta Sociedad Gestora, los Cedentes han ejercitado siempre y sin excepción alguna la opción de compra de la cartera remanente:**

- ▶ **TDA 1, liquidado en Diciembre del 2001, compraron la totalidad de la cartera remanente todos los cedentes del fondo (Caja Burgos, Ibercaja y CAM)**

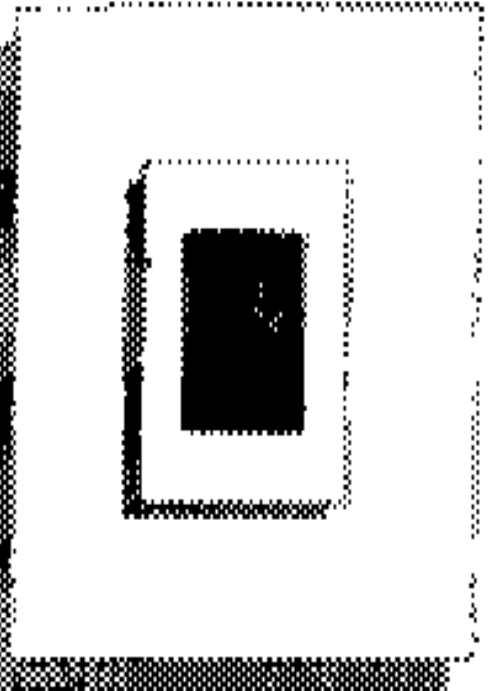


- 
- ▶ TDA 2, liquidado en Diciembre del 2003 compraron la totalidad de la cartera remanente todos los cedentes del fondo (Caja Granada y Caja Castilla la Mancha)
  - ▶ TDA 3, liquidado en Diciembre del 2003 compró la totalidad de la cartera remanente el cedente del fondo (Caja Madrid)
  - ▶ FTPYPME ICO TDA 1, liquidado en Octubre del 2004 compraron la totalidad de la cartera remanente todos los cedentes del fondo (Caja Burgos, CAM, Banco Guipuzcoano, Banco Popular, Banco Sabadell y Unicaja)

Por tanto, el supuesto que hemos considerado como más razonable, basado entre otras razones en los casos anteriormente expuestos, es que el Cedente compre la cartera remanente en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, supuesto éste más probable que considerar lo que jamás ha acontecido, es decir, que se haya producido la venta de la cartera remanente a un tercero que sería el supuesto que está utilizando el auditor para refrendar su incertidumbre. El que la Sociedad Gestora, mantuviera lo contrario, dada la experiencia comentada sería difícil de mantener.

- V. Finalmente, hay que considerar que las circunstancias sobre las que el auditor expresa la existencia de una incertidumbre se producen en todos los fondos que tienen este tipo de opción de amortización anticipada (prácticamente el 100% de los fondos), auditados por las entidades designadas en cada uno de ellos, sin que se haya recibido, en ningún caso, mención alguna a la existencia de la incertidumbre sobre los acuerdos finales de recompra de la cartera. Ni en aquellos que ya han terminado (los cuatro anteriores ya citados), ni en ninguno de los más de cincuenta que gestiona esta Gestora.
- VI. En el caso hipotético de que el Cedente no ejercitase la opción de compra, y no se consiguiese un precio suficiente para satisfacer el pago de todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo, no se producirá la amortización anticipada del Fondo y la Sociedad Gestora continuaría con la administración del Fondo hasta su extinción, aplicando los procedimientos descritos en la estipulación 4.2 de la escritura de constitución.





“Cuando se produzca una causa de extinción contemplada en la Estipulación 4.1, la Sociedad Gestora procederá a liquidar el Fondo. Para ello, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a:

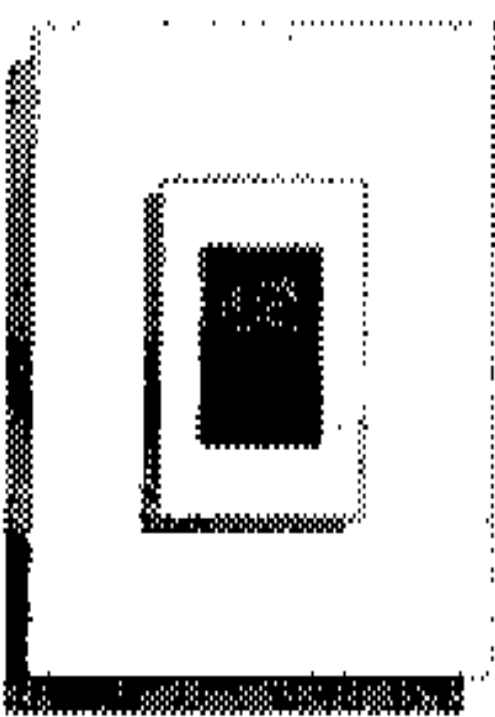
- (a) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo; y
- (b) procederá a vender los bienes que permanezcan en el activo del Fondo en condiciones de mercado. En este supuesto el Cedente, o en su defecto, la entidad designada por éste, gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los bienes que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente una relación de los activos y ofertas recibidas de terceros, pudiendo el Cedente hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para hacer frente a los costes y gastos relacionados con el proceso de liquidación del Fondo, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en la Escritura de Constitución.

Si una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos conforme al orden de prelación de pagos establecido en la Escritura de Constitución existiera algún remanente, éste será abonado al Titular del Bono. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a Activos Cedidos derivados de Préstamos que se encontraren pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor del Titular del Bono.”

Por tanto, y en tanto que no se ejercite la opción de amortización anticipada, el Fondo continuaría administrándose por la Sociedad Gestora hasta que se produjese un evento de liquidación ordinaria del Fondo. En consecuencia, se aplicarían los mismos principios de empresa en funcionamiento.

En cuanto a los efectos contables o legales que puedan afectar a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo, distintos de los expuestos en el párrafo tercero del informe de auditoría, no tenemos constancia de que puedan producirse efectos adicionales distintos a todos los descritos en los párrafos anteriores .



Quedamos a su disposición para cualquier otra información que consideren oportuna, o en su caso, para la ampliación de la contenida en esta contestación.

Atentamente,

---

Ramón Pérez Hernández

*Director General*

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.