



Don PEDRO CASADO RAMIRO, Director General de **CREDITER, S.A., E.F.C.**, con domicilio social en Madrid calle de la Princesa nº. 23,

**CERTIFICO:**

Respecto del 7º Programa de emisión de Pagarés,

Que, el contenido del disquete adjunto es fiel reflejo del folleto informativo verificado e inscrito por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 29 de julio de 2002.

Que, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir públicamente el contenido del folleto.

Y para que surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Madrid a nueve de agosto de dos mil dos.



**C.N.M.V.**

**FOLLETO INFORMATIVO**



**CREDITER, S.A. E.F.C.**

**SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISION DE PAGARES**  
**DE 10 MILLONES DE EUROS AMPLIABLE HASTA 15 MILLONES DE EUROS**  
**DE SALDO VIVO MÁXIMO**

**FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO  
MODELO RF2**

**EL PRESENTE FOLLETO ESTA INSCRITO EN LA  
COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**



## INDICE

|               |   |    |
|---------------|---|----|
| CAPITULO I.   | Personas que asumen la responsabilidad del contenido del folleto y organismos supervisores. | 1  |
| CAPITULO II.  | El programa de emisión u oferta de Valores Negociables de Renta Fija.                       | 3  |
| CAPITULO III. | El emisor y su capital.   | 16 |
| CAPITULO IV.  | Actividades principales del emisor.   | 20 |
| CAPITULO V.   | El patrimonio, la situación financiera y los resultados del emisor.                         | 41 |
| CAPITULO VI.  | La administración, la dirección y el control del emisor.                                    | 45 |
| CAPITULO VII. | Evolución reciente y perspectivas del emisor.   | 48 |
| ANEXO I.      | Acuerdos de la Junta General de Accionistas.  |    |
| ANEXO II.     | Modelo de pagaré.   |    |
| ANEXO III.    | Informe de Auditoria anual referida a los ejercicios 2000 Y 2001 del emisor.                |    |

## **CAPITULO I**

### **PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES**

#### **I.1 PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO**

I.1.1 D. Pedro Casado Ramiro, con D.N.I. 5.227.733, en nombre y representación de CREDITER, S.A., E.F.C. (en adelante "CREDITER", la "Sociedad Emisora" o el "Emisor"), asume la responsabilidad del Folleto Informativo correspondiente a esta emisión.

D. Pedro Casado Ramiro en calidad de Director General de CREDITER asume esta responsabilidad en virtud de las facultades conferidas por la Junta General de Accionistas reunida el 28 de mayo de 2002.

I.1.2. D. Pedro Casado Ramiro confirma la veracidad de cuantos datos se incluyen en este folleto, así como la no-existencia de omisiones de ningún dato relevante susceptible de alterar la apreciación pública de la Sociedad ni de inducir a error.

#### **I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES**

##### **I.2.1. Mención de la inscripción del Folleto Informativo en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

Este Folleto Informativo es un folleto completo para emisores u oferentes de valores de renta fija simple (Modelo RF2), y está inscrito en los Registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha **30 de julio de 2002**.

"La verificación y el consiguiente registro del folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implican recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados".

##### **I.2.2. Autorización Administrativa Previa.**

No es necesaria la autorización ni pronunciamiento previo distinto de la verificación e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



**I.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LA SOCIEDAD EMISORA DURANTE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS.**

Las cuentas anuales de CREDITER han sido examinadas y verificadas por auditores externos. Los ejercicios 1999 y 2000 por D. PEDRO RODRIGUEZ SAN ROMAN con domicilio en Madrid (28007), calle Pez Austral, nº 5, y el ejercicio 2001 por AUREN CENTRO AUDITORES, S.A. con domicilio en Madrid (28036), calle José Lázaro Galdiano, 4 5ª planta, ambos inscritos en el R.O.A.C.. CREDITER cuenta con los informes de auditoría de sus estados contables e informe de gestión de los años referidos, que han resultado favorables, no registrándose salvedades con respecto a los estados financieros de la Sociedad Emisora.

## CAPITULO II

### EL PROGRAMA DE EMISION U OFERTA DE PAGARÉS

#### **II. 1. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS ECONÓMICO-FINANCIERAS DE LOS VALORES OBJETO DE EMISIÓN U OFERTA QUE COMPONEN EL PROGRAMA DE PAGARÉS**

##### **II. 1.1. Importe nominal del conjunto de la emisión**

La presente emisión consiste en un Programa de Pagarés de Empresa singulares hasta un saldo vivo máximo nominal de 10.000.000,00 € (DIEZ MILLONES DE EUROS), ampliables hasta 15.000.000,00 € (QUINCE MILLONES DE EUROS). Los títulos serán pagarés emitidos al descuento, al portador, de un mínimo de 500,00 € (QUINIENTOS EUROS) nominales, pudiendo existir títulos múltiples. Los pagarés emitidos serán numerados correlativamente.

El vencimiento de los pagarés no será en ningún caso inferior a un mes, ni superior a veinticinco meses.

##### **II.1.2. Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen**

Los valores ofrecidos son pagarés de empresa emitidos al descuento, al portador, no transmisibles mediante endoso y que están integrados en un Programa de Emisión de Pagarés, por un saldo vivo máximo de 10.000.000,00 millones de euros, ampliables hasta 15.000.000,00 millones de euros. Se representan mediante títulos físicos (en un anexo se adjunta un facsímil del título).

##### **II.1.3. Importe nominal y efectivo de cada valor**

El importe nominal mínimo será de 500,00 euros cada pagaré, no estando limitado por importes máximos, ni ajustándose a importes múltiples de ninguna cantidad base.

VER TABLAS DE AYUDA AL INVERSOR AL FINAL DE ESTE CAPITULO II.

El importe efectivo de cada pagaré estará en función del tipo de interés que se aplique al importe nominal, que será fijado individualmente por la Sociedad Emisora, con rendimientos al descuento.

El precio de emisión será el importe efectivo entregado por el suscriptor, libre de gastos para el mismo, y dependerá del tipo de interés y del plazo emitido, obteniéndose aplicando las siguientes fórmulas:

1. Plazo de emisión inferior o igual a 1 año:

$$E = \left[ \frac{N}{1 + (i \times (n/365))} \right]$$

2. Plazo de emisión superior a 1 año:

$$E = \frac{N}{(1+i)^{(n/365)}}$$

Donde:

i = tipo de interés anual nominal en tanto por uno.

N = Importe nominal del pagaré

E = Valor efectivo del pagaré

n = Número de días del pagaré

A continuación se incluye unas tablas de ayuda al inversor en las que se detallan los importes efectivos a desembolsar para la compra de un pagaré de 500,00 euros nominales, para plazos de 30, 60, 180, 365, 540 y 750 días y tipos nominales desde el 1% al 10%.

## TABLAS DE AYUDA AL INVERSOR

### VALOR EFECTIVO DE UN PAGARE DE EUROS NOMINALES

500,00€

| PLAZOS INFERIORES AL AÑO |                    |              |            |             |                    |              |            |             |                    |              |            |             |
|--------------------------|--------------------|--------------|------------|-------------|--------------------|--------------|------------|-------------|--------------------|--------------|------------|-------------|
| Tipo nominal             | Para 30 días       |              |            |             | Para 60 días       |              |            |             | Para 180 días      |              |            |             |
|                          | Precio suscripción | T.I.R / T.AE | más 5 días | más 10 días | Precio suscripción | T.I.R / T.AE | más 5 días | más 10 días | Precio suscripción | T.I.R / T.AE | más 5 días | más 10 días |
| 1,00%                    | 499,59             | 1,00%        | -0,07      | -0,14       | 499,18             | 1,00%        | -0,07      | -0,14       | 497,55             | 1,00%        | -0,07      | -0,14       |
| 1,50%                    | 499,38             | 1,51%        | -0,10      | -0,20       | 498,77             | 1,51%        | -0,10      | -0,20       | 496,33             | 1,51%        | -0,10      | -0,20       |
| 2,00%                    | 499,18             | 2,02%        | -0,14      | -0,27       | 498,36             | 2,02%        | -0,14      | -0,27       | 495,12             | 2,01%        | -0,13      | -0,27       |
| 2,50%                    | 498,97             | 2,53%        | -0,17      | -0,34       | 497,95             | 2,53%        | -0,17      | -0,34       | 493,91             | 2,52%        | -0,17      | -0,33       |
| 3,00%                    | 498,77             | 3,04%        | -0,20      | -0,41       | 497,55             | 3,04%        | -0,20      | -0,41       | 492,71             | 3,02%        | -0,20      | -0,40       |
| 3,50%                    | 498,57             | 3,55%        | -0,24      | -0,48       | 497,14             | 3,55%        | -0,24      | -0,47       | 491,52             | 3,53%        | -0,23      | -0,46       |
| 4,00%                    | 498,36             | 4,07%        | -0,27      | -0,54       | 496,73             | 4,07%        | -0,27      | -0,54       | 490,33             | 4,04%        | -0,26      | -0,53       |
| 4,50%                    | 498,16             | 4,59%        | -0,31      | -0,61       | 496,33             | 4,59%        | -0,30      | -0,61       | 489,15             | 4,55%        | -0,29      | -0,59       |
| 5,00%                    | 497,95             | 5,12%        | -0,34      | -0,68       | 495,92             | 5,11%        | -0,34      | -0,67       | 487,97             | 5,06%        | -0,33      | -0,65       |
| 5,50%                    | 497,75             | 5,64%        | -0,37      | -0,75       | 495,52             | 5,63%        | -0,37      | -0,74       | 486,80             | 5,58%        | -0,36      | -0,71       |
| 6,00%                    | 497,55             | 6,17%        | -0,41      | -0,81       | 495,12             | 6,15%        | -0,40      | -0,80       | 485,63             | 6,09%        | -0,39      | -0,77       |
| 6,50%                    | 497,34             | 6,70%        | -0,44      | -0,88       | 494,71             | 6,68%        | -0,44      | -0,87       | 484,47             | 6,61%        | -0,42      | -0,83       |
| 7,00%                    | 497,14             | 7,23%        | -0,47      | -0,95       | 494,31             | 7,21%        | -0,47      | -0,94       | 483,32             | 7,12%        | -0,45      | -0,89       |
| 7,50%                    | 496,94             | 7,76%        | -0,51      | -1,01       | 493,91             | 7,74%        | -0,50      | -1,00       | 482,17             | 7,64%        | -0,48      | -0,95       |
| 8,00%                    | 496,73             | 8,30%        | -0,54      | -1,08       | 493,51             | 8,27%        | -0,53      | -1,07       | 481,02             | 8,16%        | -0,51      | -1,01       |
| 8,50%                    | 496,53             | 8,84%        | -0,57      | -1,15       | 493,11             | 8,81%        | -0,57      | -1,13       | 479,88             | 8,68%        | -0,54      | -1,07       |
| 9,00%                    | 496,33             | 9,38%        | -0,61      | -1,21       | 492,71             | 9,35%        | -0,60      | -1,19       | 478,75             | 9,21%        | -0,56      | -1,13       |
| 9,50%                    | 496,13             | 9,93%        | -0,64      | -1,28       | 492,31             | 9,89%        | -0,63      | -1,26       | 477,62             | 9,73%        | -0,59      | -1,18       |
| 10,00%                   | 495,92             | 10,47%       | -0,67      | -1,34       | 491,91             | 10,43%       | -0,66      | -1,32       | 476,50             | 10,25%       | -0,62      | -1,24       |

| PLAZOS IGUAL O SUPERIOR AL AÑO |                    |                 |            |             |                    |                 |            |             |                    |                 |            |               |
|--------------------------------|--------------------|-----------------|------------|-------------|--------------------|-----------------|------------|-------------|--------------------|-----------------|------------|---------------|
| Tipo nominal                   | Para 365 días      |                 |            |             | Para 540 días      |                 |            |             | Para 750 días      |                 |            |               |
|                                | Precio suscripción | T.I.R. / T.A.E. | más 5 días | más 10 días | Precio suscripción | T.I.R. / T.A.E. | más 5 días | más 10 días | Precio suscripción | T.I.R. / T.A.E. | más 5 días | menos 30 días |
| 1,00%                          | 495,05             | 1,00%           | -0,07      | -0,13       | 492,69             | 1,00%           | -0,07      | -0,13       | 489,88             | 1,00%           | -0,07      | 0,40          |
| 1,50%                          | 492,61             | 1,50%           | -0,10      | -0,20       | 489,11             | 1,50%           | -0,10      | -0,20       | 484,94             | 1,50%           | -0,10      | 0,59          |
| 2,00%                          | 490,20             | 2,00%           | -0,13      | -0,27       | 485,56             | 2,00%           | -0,13      | -0,26       | 480,06             | 2,00%           | -0,13      | 0,78          |
| 2,50%                          | 487,80             | 2,50%           | -0,16      | -0,33       | 482,06             | 2,50%           | -0,16      | -0,33       | 475,26             | 2,50%           | -0,16      | 0,97          |
| 3,00%                          | 485,44             | 3,00%           | -0,20      | -0,39       | 478,61             | 3,00%           | -0,19      | -0,39       | 470,54             | 3,00%           | -0,19      | 1,14          |
| 3,50%                          | 483,09             | 3,50%           | -0,23      | -0,46       | 475,19             | 3,50%           | -0,22      | -0,45       | 465,88             | 3,50%           | -0,22      | 1,32          |
| 4,00%                          | 480,77             | 4,00%           | -0,26      | -0,52       | 471,81             | 4,00%           | -0,25      | -0,51       | 461,29             | 4,00%           | -0,25      | 1,49          |
| 4,50%                          | 478,47             | 4,50%           | -0,29      | -0,58       | 468,48             | 4,50%           | -0,28      | -0,56       | 456,76             | 4,50%           | -0,28      | 1,66          |
| 5,00%                          | 476,19             | 5,00%           | -0,32      | -0,64       | 465,18             | 5,00%           | -0,31      | -0,62       | 452,30             | 5,00%           | -0,30      | 1,82          |
| 5,50%                          | 473,93             | 5,50%           | -0,35      | -0,69       | 461,92             | 5,50%           | -0,34      | -0,68       | 447,91             | 5,50%           | -0,33      | 1,98          |
| 6,00%                          | 471,70             | 6,00%           | -0,38      | -0,75       | 458,70             | 6,00%           | -0,37      | -0,73       | 443,58             | 6,00%           | -0,35      | 2,13          |
| 6,50%                          | 469,48             | 6,50%           | -0,40      | -0,81       | 455,52             | 6,50%           | -0,39      | -0,79       | 439,31             | 6,50%           | -0,38      | 2,28          |
| 7,00%                          | 467,29             | 7,00%           | -0,43      | -0,87       | 452,37             | 7,00%           | -0,42      | -0,84       | 435,10             | 7,00%           | -0,40      | 2,43          |
| 7,50%                          | 465,12             | 7,50%           | -0,46      | -0,92       | 449,27             | 7,50%           | -0,44      | -0,89       | 430,96             | 7,50%           | -0,43      | 2,57          |
| 8,00%                          | 462,96             | 8,00%           | -0,49      | -0,98       | 446,19             | 8,00%           | -0,47      | -0,94       | 426,87             | 8,00%           | -0,45      | 2,71          |
| 8,50%                          | 460,83             | 8,50%           | -0,51      | -1,03       | 443,15             | 8,50%           | -0,49      | -0,99       | 422,83             | 8,50%           | -0,47      | 2,84          |
| 9,00%                          | 458,72             | 9,00%           | -0,54      | -1,08       | 440,15             | 9,00%           | -0,52      | -1,04       | 418,86             | 9,00%           | -0,49      | 2,98          |
| 9,50%                          | 456,62             | 9,50%           | -0,57      | -1,13       | 437,18             | 9,50%           | -0,54      | -1,09       | 414,94             | 9,50%           | -0,52      | 3,11          |
| 10,00%                         | 454,55             | 10,00%          | -0,59      | -1,19       | 434,24             | 10,00%          | -0,57      | -1,13       | 411,07             | 10,00%          | -0,54      | 3,23          |

Las columnas en las que aparece "más 5 días" representan la variación en euros del valor efectivo del pagaré al aumentar el plazo en 5 días.

Las columnas en las que aparece "más 10 días" representan la variación en euros del valor efectivo del pagaré al aumentar el plazo en 10 días.

La columna en la que aparece "menos 30 días" representa la variación en euros del valor efectivo del pagaré al disminuir el plazo en 30 días.

Se muestra a continuación mediante unos ejemplos cual es el empleo de dichas tablas. En la misma, aparece reflejado el tipo de interés efectivo correspondiente a cada efectivo en función del nominal y de los distintos plazos:

#### EJEMPLO:

Un inversor desea comprar un pagaré de 500,00 euros con un vencimiento a 30 días. CREDITER ha establecido un tipo nominal del 2,50% para los pagarés a 30 días.

*En la columna "30" buscamos la fila correspondiente al 2,50% de la columna "Tipo Nominal" y de esta forma obtendremos que el efectivo será de 498,97 euros.*

*La rentabilidad anual equivalente al nominal del 2,50% a 30 días, será del 2,53% que encontraremos en la siguiente columna a la del importe efectivo a desembolsar.*

#### EJEMPLO:

El mismo inversor desea comprar un pagaré de 500,00 euros con un vencimiento a 35 días. CREDITER ha establecido un tipo nominal del 2,50% para los pagarés a 35 días.

*En la columna "30" buscamos la fila correspondiente al 2,50% de la columna "Tipo Nominal". En la columna "Precio" aparecen 498,97 euros como valor efectivo al que tendremos que restar 0,17 euros que en esa misma fila aparece en la columna "más 5 días", a la derecha de la columna "TIR-TAE". De esta forma obtendremos que el efectivo para 35 días es 498,80 euros (498,80 euros = 498,97 - 0,17).*

#### EJEMPLO:

El mismo inversor desea comprar un pagaré de 500,00 euros con un vencimiento a 40 días. CREDITER ha establecido un tipo nominal del 2,50% para los pagarés a 40 días.

*En la columna "30" buscamos la fila correspondiente al 2,50% de la columna "Tipo Nominal". En la columna "Precio" aparecen 498,97 euros como valor efectivo al que tendremos que restar 0,34 euros que en esa misma fila aparece en la columna "más 10 días", a la derecha de la columna "más 5 días". De esta forma obtendremos que el efectivo para 40 días es 498,63 euros (498,97 – 0,34).*

#### II.1.4 Comisiones y gastos

No existen para el suscriptor de los pagarés.

#### II. 1.6 Cláusula de interés

##### II.1.6.1 Tipo de interés nominal

El tipo de interés nominal se fijará individualmente para cada pagaré o grupo de pagares, en el momento de su emisión, en función de los tipos de interés vigentes en el mercado financiero. Se negociará libremente entre el suscriptor y la Entidad Emisora.

Dicho tipo de interés es fijo durante toda la vigencia del pagaré.

Las personas interesadas en la suscripción de estos pagarés podrán conocer en el domicilio social de CREDITER, calle Princesa, 23 – 28008 (Madrid), los tipos de interés ofrecidos por CREDITER para cada plazo y el conjunto de pagarés suscritos por un mismo cliente.

El tipo de interés nominal anual de los pagarés, será elaborado de acuerdo con las siguientes fórmulas:

1. Plazo de emisión inferior o igual a 1 año:

$$i = \frac{365 \times (N - E)}{E \times n}$$

2. Plazo de emisión superior a 1 año:

$$i = \left( \frac{N}{E} \right)^{(365/n)} - 1$$

Donde:

i = tipo de interés anual nominal en tanto por uno.

N = Importe nominal del pagaré.

E = Valor efectivo del pagaré.

n = número de días del pagaré.

Dicho tipo de interés es fijo durante toda la vigencia del pagaré.

##### II.1.6.2 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago del nominal a vencimiento.

El emisor se compromete a pagar a su tenedor legítimo directamente, el importe nominal de cada pagaré menos la retención correspondiente en la fecha de vencimiento del mismo en su domicilio social.

Para el pago, la Sociedad Emisora dispondrá el día de la fecha de vencimiento, o el día hábil inmediatamente posterior, si aquél fuera inhábil, valor esa misma fecha, un importe suficiente para atender la totalidad del pago. En caso que a esta fecha no hubiera un importe suficiente, el emisor reintegrará, además del importe resultante al vencimiento del pagaré, los intereses de demora que se hayan devengado por motivo del retraso, calculados entre la fecha de vencimiento y la fecha en la que realmente se efectúe el pago, como mínimo igual al tipo de interés legal del dinero vigente durante dicho plazo.

A tal fin, y para el abono de los importes resultantes de las liquidaciones mencionadas, la Entidad abrirá una cuenta asociada a cada contrato de pagarés, sin gastos ni comisiones para el suscriptor; no obstante se efectuará el pago a la presentación del pagaré.

#### II.1.7 **Régimen fiscal.**

Estos pagarés no son aptos para la deducción por inversiones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y estarán sujetos en cada momento, a la legislación vigente en materia fiscal.

Los pagarés emitidos quedarán incursos en el régimen fiscal de tributación y retención que corresponda de conformidad con la normativa ( Ley 40/1.998 del 9 de diciembre y Real Decreto 214/1.999 de 5 de febrero) del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades. En cuanto a la retención correspondiente ésta será del 18%, constituyendo la base de retención la diferencia positiva entre el valor de amortización, reembolso o transmisión y el valor de adquisición o suscripción.

El importe de la retención será deducible de la cuota correspondiente a los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas o sobre Sociedades.

En el supuesto de que los suscriptores sean personas físicas o jurídicas no residentes en España, los rendimientos obtenidos están exentos y no sujetos a retención cuando son obtenidos sin mediación de establecimiento permanente por residentes en otro estado miembro de la Unión Europea, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 1080/1.991 de 5 de julio relativo a los paraísos fiscales.

#### Clasificación de los valores a emitir al amparo del Programa de emisión.

Los valores a emitir del presente Programa de Emisión se clasifican, a efectos fiscales, de conformidad con la legislación vigente, como activos financieros con rendimiento implícito.

#### Personas físicas residentes en el territorio español.

##### a) Impuesto sobre la renta de Personas Físicas.

Los intereses y rendimientos de naturaleza implícita procedentes de los valores a emitir al amparo del Programa de Emisión tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario y se integrarán en la parte general de la base imponible del ejercicio en que se devenguen.

Las rentas de naturaleza implícita obtenidas, estarán siempre sujetas a retención sobre el importe íntegro de la diferencia entre el importe satisfecho en la suscripción, primera colocación o adquisición y el importe obtenido en la amortización, reembolso o transmisión de dichos valores, al tipo vigente del 18%, salvo que la renta haya sido generada en un periodo superior a dos años, en cuyo caso la base de retención se reducirá en un 30%.

La retención a cuenta, que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IRPF y, en caso de insuficiencia de cuota, dará lugar a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

##### b) Impuesto sobre el Patrimonio.

Las personas físicas que adquieran los valores a emitir al amparo del Programa de Emisión, que estén obligadas a presentar declaración por el Impuesto del Patrimonio, deberán declarar los valores que posean al 31 de

Diciembre de cada año, por su valor de cotización medio del cuarto trimestre o por el nominal, más primas de amortización o reembolso, según proceda.

c) Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

La transmisión de los valores a emitir al amparo del programa de emisión, por causa de muerte o donación a favor de personas físicas se encuentra sometida a las reglas generales del Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones en cuanto al adquirente y a las del IRPF en lo referido al donante persona física. En caso de transmisión gratuita a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades (IS), la renta que se integre en su base imponible tributará de acuerdo con las normas de dicho impuesto.

#### Personas jurídicas residentes en territorio español.

Los sujetos pasivos del IS por obligación personal de contribuir o sujetos pasivos por obligación real de contribuir que actúen a través de un establecimiento permanente en territorio español, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los intereses y cualquier otra forma de retribución devengada por los valores emitidos, incluyendo las rentas derivadas de la transmisión, reembolso, amortización o canje de los valores emitidos.

Los sujetos pasivos del IS soportarán una retención a cuenta del referido impuesto, sobre el importe íntegro de las rentas mencionadas en el punto anterior, al tipo de retención vigente, que en el momento de elaboración de este folleto Informativo es del 18%.

Como excepción, no existirá obligación de retener sobre las rentas procedentes de los valores a emitir cuando estos se negocien en un mercado secundario oficial de valores español y estén representados mediante anotaciones a cuenta.

La retención a cuenta, que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de cuota, dará lugar a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

### **II.1.8. Amortización de los valores**

#### **II.1.8.1 Precio de reembolso.**

Los pagarés se reembolsarán en sus respectivos vencimientos por el importe correspondiente a su valor nominal menos la retención fiscal a practicar a la fecha de vencimiento.

No existirá ningún gasto para el suscriptor.

#### **II.1.8.2 Modalidad de amortización, fechas y lugar.**

La Sociedad Emisora dispondrá el día de la fecha de vencimiento, o el día hábil inmediatamente posterior si aquel fuera inhábil, un importe suficiente para atender la totalidad del pago. En caso que a esta fecha no hubiera un importe suficiente, el emisor reintegrará, además del importe resultante al vencimiento del pagaré, los intereses de demora que se hayan devengado por motivo del retraso, calculados entre la fecha de vencimiento y la fecha en la que realmente se efectúe el pago, como mínimo igual al tipo de interés legal del dinero vigente durante dicho plazo.

A tal fin, y para el abono de los importes resultantes de las liquidaciones mencionadas, la Entidad abrirá una cuenta asociada a cada contrato de pagarés, sin gastos ni comisiones para el suscriptor.

A su vencimiento, el pagaré se hará efectivo al tomador, presentando el mismo y el certificado de adquisición o documento acreditativo oportuno en el domicilio social de CREDITER, calle Princesa, 23 (MADRID), que verificará la autenticidad del título y/o certificado y la ausencia de manipulación de los datos contenidos en el mismo.

CREDITER efectuará las retenciones sobre los rendimientos del capital mobiliario que correspondan en cada momento en relación con los pagarés amortizados.

En el pagaré aparecerán los datos relativos al importe nominal, fecha de vencimiento, lugar de amortización, forma de hacer efectivo el cobro y todos los datos que revelen obligaciones y derechos del emisor y tenedor.

No se contempla la posibilidad de amortización anticipada en ninguna de las emisiones realizadas al amparo de este programa.

#### **II.1.9 Entidades financieras que atenderán el servicio financiero de la emisión.**

El servicio financiero de esta emisión será atendido por CREDITER, en el domicilio indicado, calle Princesa 23, 28008 (MADRID).

#### **II.1.10 Moneda de la emisión.**

La presente emisión se realiza en euros.

#### **II.1.11 Cuadro del servicio financiero del empréstito.**

No es posible determinar el coste del servicio financiero de la emisión, no obstante el mismo podrá estimarse según los tipos utilizados en la confección de las tablas de ayuda al inversor.

#### **II.1.12 Interés efectivo previsto para el tomador (T.A.E.)**

Dada la posible diversidad de tipos de emisión que previsiblemente se aplicarán a lo largo del periodo de suscripción, no es posible predeterminar el rendimiento resultante para el tomador, que estará en relación con el tipo nominal aplicado en cada caso, de acuerdo con la tabla vista en el apartado II.1.3.

La tasa interna de rentabilidad (T.I.R.) se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$TIR \% = \left[ \left( \frac{N}{E} \right)^{(365/n)} - 1 \right] \times 100$$

Donde:

N = importe nominal del pagaré

E = Valor efectivo del pagaré

n = número de días del pagaré

No se tienen en cuenta los flujos fiscales relacionados con la operación.

#### **II.1.13 Interés efectivo previsto para el emisor.**

No es posible anticipar una estimación del coste a que resultarán para el emisor dada la previsible variabilidad de los tipos aplicables en cada caso.

El coste anual efectivo previsto para el emisor se calculará según la fórmula mencionada en el punto II.1.12, teniendo en cuenta que del importe efectivo resultado de la emisión, se deducirán los gastos de emisión, es decir, los derivados de la confección del folleto, gastos de inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores establecidos por el Real Decreto 1732/1998, de 31 de julio, sobre Tasas aplicables por las actividades y



servicios prestados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (0,14 por mil sobre el saldo vivo máximo de esta emisión, con un mínimo de mil quinientos treinta y dos euros con cincuenta y ocho céntimos de euro), etc.

No se prevé realizar campaña de publicidad.

#### **II.1.14 Evaluación del riesgo inherente a los valores a emitir.**

El presente Programa de Pagarés de Empresa de CREDITER no ha sido evaluado por entidad calificadora alguna ni esta previsto solicitar su evaluación.

CREDITER no está incurso en situaciones de insolvencia y se halla al corriente del pago de intereses, amortizaciones de créditos y pagarés.

## **II.2 PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS PAGARÉS.**

### **II.2.1 Solicitudes de suscripción o adquisición**

#### **II.2.1.1 Los títulos ofrecidos van dirigidos a todo tipo de inversores.**

Podrán adquirir pagarés los empleados, agentes, subagentes y familiares de las empresas del Grupo Ocaso, y todo aquél inversor, ya sea persona física o jurídica, interesado en la emisión, sin otras limitaciones especiales que las derivadas del cumplimiento de las normativas legales vigentes (suministro de información suficiente para emitir los certificados de titularidad: nombre, domicilio, NIF o DNI).

#### **II.2.1.2 Exigencias legales.**

Las Instituciones de Inversión Colectiva, Compañías de Seguros, Fondos y Planes de Pensiones y Sociedades de Garantía Recíproca tienen restricciones legales para invertir en estos títulos, al no estar previsto solicitar la admisión a cotización del Programa de Pagarés en ningún mercado.

#### **II.2.1.3 Fecha o periodo de suscripción.**

Los pagarés se podrán solicitar en el domicilio social de CREDITER de forma personal a partir de la inscripción del presente programa en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y con posterioridad a la publicación de los anuncios pertinentes. La vigencia del programa será de un año contado desde la fecha de la primera emisión.

En el citado domicilio obtendrán información sobre los tipos de interés ofrecidos por CREDITER para cada plazo y para cada conjunto de pagarés suscritos por un mismo cliente. Se pondrá a disposición del cliente el tríptico y el folleto del programa de emisión y se informará de su existencia.

#### **II.2.1.4 Lugar de suscripción.**

Cualquier persona interesada en la suscripción de los pagarés podrá informarse acerca de las fechas de emisión y tipos de interés ofrecido en el domicilio social de CREDITER.

CI. PRINCESA, 23 – 28008 MADRID.



Para la suscripción de los títulos el cliente deberá únicamente firmar la correspondiente orden de adquisición de pagarés. Junto a esta orden se le entregará el tríptico informativo del programa de emisión. A los clientes que soliciten pagarés por escrito se les enviará el tríptico informativo. A todos aquellos inversores y clientes que lo soliciten, se les entregará el folleto informativo completo. A su vez, a los clientes que soliciten información de pagarés por escrito o cualquier otro medio (teléfono, visita, etc.) se les entregará el tríptico informativo, estando este a disposición del público en el domicilio social de la Sociedad Emisora.

La suscripción se adjudicará por orden cronológico en función de las fechas de petición de títulos recibidas. CREDITER llevará un control sobre las disponibilidades de títulos con objeto de que en ningún momento se exceda del límite del presente programa.

En cualquier caso, la Sociedad Emisora se reserva el derecho de interrumpir de forma definitiva la suscripción por razón de necesidades de tesorería, tipos de interés que pueden obtenerse por importes y plazos similares en un mercado alternativo o cualquier otra financiación más ventajosa para la Sociedad Emisora.

#### **II.2.1.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso.**

El inversor desembolsará el precio del pagaré a CREDITER. El suscriptor recibirá una copia de la orden de adquisición como justificante de la transacción.

El desembolso a efectuar se realizará en el momento de la suscripción. Las ordenes se harán por un tipo de interés, una fecha de suscripción, una fecha de vencimiento y un nominal. Se entenderá efectivamente realizado el desembolso en el momento en el que tome fecha valor.

#### **II.2.1.6 Forma y plazo de entrega de los títulos.**

El certificado de adquisición o titularidad será elaborado por la Entidad Emisora en el plazo de 15 días a partir de la fecha de desembolso de las emisiones realizadas. Dicho certificado será válido hasta la amortización del título que representa; el citado certificado no podrá ser negociado. Los pagarés son transmisibles según se indica en el punto II.3.9 de este folleto.

#### **II.2.2 Colocación y adjudicación de los pagarés.**

Los pagarés serán colocados en el mercado primario por CREDITER, donde quedarán depositados, sin ningún tipo de gasto para el suscriptor. Se entregará al suscriptor un certificado de adquisición acreditativo de la posesión del título.

Los títulos físicos del presente programa estarán depositados en CREDITER. Quedarán a disposición de los suscriptores, previa petición de los mismos, en un plazo no superior a los 15 días.

Las fechas de vencimiento de los títulos serán determinados por el emisor en función de sus necesidades de financiación, siempre dentro de los límites previstos en el presente folleto informativo.

#### **II.2.3 Plazo y forma de entrega de los títulos**

Los títulos y certificados de adquisición estarán a disposición de los suscriptores en el plazo de 15 días a partir de la fecha de desembolso, quedando los títulos físicos depositados en CREDITER.

### **II.3. INFORMACIÓN LEGAL Y DE ACUERDOS SOCIALES:**

#### **II.3.1 Naturaleza jurídica y denominación legal de los valores.**

Los valores ofrecidos son pagarés de empresa, emitidos al portador y están integrados en un Programa de Emisión de Pagarés, por un saldo vivo máximo de 10 millones de euros, ampliables hasta 15 millones de euros.

La presente emisión se realiza según el acuerdo adoptado por la Junta General Universal de la Sociedad Emisora el 28 de mayo de 2002.

Entre los acuerdos adoptados en la mencionada Junta se incluyó aprobar un programa de emisión de pagarés singulares denominado 7º PROGRAMA de PAGARES. El nominal del programa podrá alcanzar un saldo vivo máximo de 10.000.000,00 de euros (DIEZ MILLONES DE EUROS) ampliable hasta 15.000.000,00 de euros (QUINCE MILLONES DE EUROS). Los títulos serán pagarés emitidos al descuento, al portador, de un mínimo de 500,00 euros nominales, pudiendo existir títulos múltiples. El vencimiento de los pagarés no será en ningún caso inferior a un mes, ni superior a veinticinco meses.

Se faculta al Director General de la Sociedad, D. Pedro Casado Ramiro para que en nombre y representación de la Sociedad y con relación a los acuerdos precedentes, pueda comparecer ante cualquier autoridad y realizar los actos y otorgar los documentos públicos o privados que fueran necesarios para la ejecución y cumplimiento de los mismos, incluidas las subsanaciones y/o aclaraciones necesarias hasta su inscripción en los registros públicos pertinentes.

Se incluye como anexo 1, certificado del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas.

#### II.3.4. **Autorizaciones administrativas previas**

Para la emisión de este programa de pagarés no se requiere autorización administrativa previa.

#### II.3.6. **Garantías de la emisión**

Los pagarés objeto de la presente emisión están garantizados con el patrimonio de la Sociedad Emisora.

#### II.3.7. **Forma de Representación**

Los pagarés se materializarán en títulos físicos; se emitirán títulos múltiples representativos de la suscripción de varios títulos.

En el propio pagaré, figurará el domicilio de pago y el importe nominal. Los títulos serán al portador y estarán autografiados por persona con poderes suficientes de CREDITER.

Los pagarés se numerarán de forma correlativa.

#### II.3.8. **Legislación aplicable y tribunales competentes**

Los valores objeto de este folleto informativo se emiten a tenor de lo establecido en la Ley 24/1.988 de 24 de julio del Mercado de Valores modificada por la Ley 37/98 de 16 de noviembre y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1.992 de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, así como de la Orden Ministerial de 12 de julio de 1.993 sobre Folletos Informativos, al Real Decreto 2.590/1.998 de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores. Circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores 2/99 de 22 de abril. Los pagarés emitidos, al ser títulos al portador, no les es aplicable la ley 19/1985 Cambiaría y del Cheque.

#### II.3.9. **Transmisibilidad de los pagarés**

Los pagarés de este programa son al portador y no transmisibles mediante endoso. No existen otras restricciones a la libre transmisibilidad de los mismos, que los que se puedan derivar de la legislación vigente.

La transmisión de los pagarés deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el R.D. 2 14/1.999 de 5 de febrero en el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, a través de fedatario público o entidad financiera.

### **II.3.10 Solicitud de admisión a negociación de la emisión en mercados organizados**

La Junta General de la Sociedad Emisora no adoptó ningún acuerdo respecto a la solicitud de admisión a cotización de este programa de pagarés en ningún mercado secundario organizado.

Por ello, no está previsto solicitar la admisión a cotización de este programa en ningún mercado secundario organizado.

### **II.3.11 Liquidez**

La presente emisión denominada “7ª Emisión de Pagarés”, no cotizará en ningún mercado secundario organizado, y para que el inversor pueda vender deberá encontrar contrapartida, con los inconvenientes que ello represente.

## **II.4. INFORMACIÓN RELATIVA A LA ADMISIÓN A BOLSA O ALGÚN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO O NO DE LA EMISIÓN.**

### **II.4.1. Admisión o cotización en mercados secundarios**

No está previsto solicitar la admisión a bolsa o algún mercado secundario organizado o no. CREDITER no tiene emitido ningún valor que cotice en bolsa o cualquier otro mercado organizado.

### **II.4.2. Negociación en mercados secundarios de valores emitidos**

CREDITER no tiene emitido ningún valor que cotice en bolsa o cualquier otro mercado organizado.

### **II.4.3. Coincidencia de emisión**

A partir de la verificación del presente programa de pagarés, todas las emisiones se harán con cargo al mismo, no realizándose más emisiones con cargo al anterior programa de pagarés.

## **II.5. FINALIDAD DEL PROGRAMA DE PAGARÉS Y SU EFECTO EN LAS CARGAS Y SERVICIO DE LA FINANCIACIÓN AJENA**

### **II.5.1. Finalidad del Programa de Pagarés**

El objeto del presente programa es el de la captación de recursos financieros de terceros como alternativa de financiación para financiar las actividades inversoras de CREDITER.

#### II.5.2. **Cargas y servicio de la financiación ajena**

El cuadro siguiente muestra el volumen de financiación ajena y el coste de la misma a lo largo de los siguientes ejercicios cerrados al 31 de diciembre:

| <b>FINANCIACION AJENA</b> |                |                |                           |                |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>RECURSOS AJENOS</b>    |                |                | <b>CARGAS FINANCIERAS</b> |                |                |                |
| (miles de euros)          | Ejercicio 1999 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 2001            | Ejercicio 1999 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 2001 |
| ENTIDADES DE CREDITO      |                |                |                           |                | 0              | 0              |
| DEBITOS A CLIENTES        | 3.165          | 3.839          | 3.629                     | 98             | 135            | 211            |
| PAGARES                   | 2.462          | 4.349          | 5.619                     | 68             | 143            | 222            |
| <b>TOTALES</b>            | <b>5.627</b>   | <b>8.188</b>   | <b>9.248</b>              | <b>166</b>     | <b>278</b>     | <b>433</b>     |

Respecto de la proyección para los próximos tres años, las fuentes de financiación con programas de pagarés (programa de emisión por peticiones por lo que no se puede determinar con anterioridad los importes a emitir) y recursos aportados por OCASO, Cia. de Seguros y Reaseguros, S.A. (en el apartado DEBITOS A CLIENTES) son:

| <b>ESTIMACIONES</b>    |                |                |                           |                |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>RECURSOS</b>        |                |                | <b>CARGAS FINANCIERAS</b> |                |                |                |
| (miles de euros)       | Ejercicio 2002 | Ejercicio 2003 | Ejercicio 2004            | Ejercicio 2002 | Ejercicio 2003 | Ejercicio 2004 |
| <b>RECURSOS AJENOS</b> | 12.000         | 15.000         | 20.000                    | 670            | 1.040          | 1.600          |

El importe global de los avales, fianzas y otros compromisos asumidos por la sociedad ha sido:

| <b>AVALES, FIANZAS Y OTROS COMPROMISOS</b> |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
| (miles de euros)                           | Ejercicio 1999 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 2001 |
| FIANZAS                                    | 0              | 0              | 0              |
| AVALES Y OTROS COMP.                       | 1.066          | 963            | 440            |

y en cuanto a la proyección para los próximos tres años son:

| (miles de euros)     | ESTIMACIONES   |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | Ejercicio 2002 | Ejercicio 2003 | Ejercicio 2004 |
| FIANZAS              | 0              | 1              | 1              |
| AVALES Y OTROS COMP. | 308            | 216            | 151            |

CREDITER tiene previsto mantener una estructura de financiación estable a lo largo del tiempo, limitando, en la medida de lo posible, el riesgo por tipo de interés. No se desglosa la proyección de las emisiones de pagarés, al ser programas de emisión por peticiones no se puede determinar con anterioridad los importes a emitir. El importe no cubierto por emisión de pagarés será atendido, esta necesidad de recursos, por el Grupo OCASO.

La Sociedad no ha incurrido en incumplimientos en el pago de los intereses ni en la devolución al vencimiento de principales.

## **CAPITULO III**

### **EL EMISOR Y SU CAPITAL**

#### **III.1. IDENTIFICACIÓN O OBJETO SOCIAL**

##### **III.1.1 Razón social:**

###### **CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO.**

Domicilio Social: Madrid. Cl. Princesa, 23.  
C.I.F.: A79526679  
Nº Inscripción Banco de España: 8240  
C.N.A.E. – 93 : 65.22

##### **III.1.2 Objeto social:**

El objeto social de la Sociedad es la realización de las actividades de los establecimientos financieros de crédito, y según se establece en sus estatutos sociales:

- La concesión de préstamos y créditos, incluyendo crédito al consumo, crédito hipotecario y la financiación de transacciones comerciales.
- La realización de operaciones de arrendamiento financiero con inclusión de las siguientes actividades complementarias: mantenimiento y conservación de los bienes cedidos; concesión de financiación conectada a una operación de arrendamiento actual o futura; intervención y gestión de operaciones de arrendamiento financiero; actividades de arrendamiento no financiero que se podrán complementar o no con opciones de compra y los asesoramientos e informes comerciales.
- La emisión y gestión de tarjetas de crédito.
- La concesión de avales y garantías, y la suscripción de compromisos similares.
- Como actividades accesorias, la Sociedad podrá realizar cualquiera otras que sean necesarias para un mejor desempeño de su actividad principal de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de abril.

#### **III.2. INFORMACIONES LEGALES**

CREDITER se constituyó por tiempo indefinido bajo el nombre de CREDITER, S.A., S.C.H. en escritura pública otorgada por el notario de Madrid, D. Roberto Blanquer Uberos el 20 de septiembre de 1.990, con el número de protocolo 2.500. Se cambió su denominación por la actual de CREDITER, S.A., Establecimiento Financiero de



Crédito con modificación del objeto social, mediante escritura pública otorgada por el mismo notario, el día 18 de diciembre de 1.996, número de protocolo 3.745.

CREDITER se haya inscrita en el Registro de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España desde Diciembre de 1.996. Anteriormente lo estuvo en el Registro Especial de Sociedades de Crédito Hipotecario del Banco de España, con el número 8240.

INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 388 general del Libro de Sociedades, folio 136, hoja M-7602, inscripción primera.

LUGARES para consulta de información:

Los Estatutos de la Sociedad Emisora, estados contables y económico-financieros, así como cualquier otro documento citado en este folleto, o cuya existencia se derive de su contenido, podrán ser consultados en el domicilio social de CREDITER.

Existe a disposición del público y de forma gratuita, el folleto relativo a la emisión en el domicilio fiscal de la Sociedad Emisora. La información sobre el presente folleto también puede ser obtenida en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.).

III.2.2 **La actividad de la Sociedad Emisora se encuentra sujeta, entre otras disposiciones, a la siguiente normativa legal:**

Ley 26/88 de 29 de julio, sobre la disciplina e intervención de las Entidades de Crédito, que dejó bajo la tutela del Banco de España a todas las Entidades de Crédito.

Ley 2/1.981 de 25 de marzo que regula el mercado hipotecario.

R.D.685/I.982 de 17 de marzo que desarrolla determinados aspectos de la Ley 2/1.981.

Circular del Banco de España 12/89 de 7 de julio, sobre cómputo y aplicación del Coeficiente de Caja.

Circular del Banco de España 8/90 de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela.

Circular del Banco de España 4/91 de 14 de junio, sobre tratamiento de los riesgos, del balance, pérdidas y ganancias y presentación de los estados financieros.

Circular del Banco de España 5/93 de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos.

Ley 2/1.994, de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

O.M. de 5 de mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.

Ley 3/1.994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero.

R.D. 692/1.996 de 26 de abril. sobre el régimen jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito.

Reglamento (CE) nº 2818/98 del Banco Central Europeo de 1 de diciembre de 1.998 relativo a la aplicación de las reservas mínimas que sustituye a la normativa anterior sobre el coeficiente de caja

### III.3. INFORMACIÓN SOBRE EL CAPITAL

#### III.3.1. Importe Nominal del Capital

El capital social es de SIETE MILLONES SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS totalmente desembolsado y representado por acciones nominativas clasificadas en las siguientes series y números, con el valor nominal que en ellas se especifica:

- Serie 1ª de 5.000 acciones de 703,18 euros nominales cada una, numeradas correlativamente del 1 a 5.000 ambas inclusive.
- Serie 2ª de 5.900 acciones de 601,01 euros nominales cada una, numeradas correlativamente del 1 al 5.900 ambas inclusive.

#### III.3.2. Acciones con derechos específicos

Sólo existen acciones nominativas ordinarias de clase única, dos series, la Primera de 703,18 euros nominales cada una y la Segunda de 601,01 euros nominales cada una. Todas ellas gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

#### III.3.3. Empréstitos de obligaciones convertibles

No existen empréstitos de obligaciones convertibles, canjeables o con "warrants".

#### III.3.4. Capital Social

CREDITER se constituyó con un capital social inicial de 3.005.060,52 EUROS, representándolo por 5.000 acciones, de 601,01 euros nominales cada una, numeradas del 1 al 5.000, ambas inclusive, nominativas.

En 1996 se efectuó una ampliación de capital en 2.103.542,37 euros con el fin de alcanzar el capital mínimo exigido en el artículo 5,1 b) del Real Decreto 692/1996 de 26 de abril, realizándose dicho aumento de capital de la siguiente forma:

En cuanto a 510.860,29 euros, mediante el incremento del valor nominal de la totalidad de las 5.000 acciones existentes, de 601,01 euros por acción en que se encuentra cifrado a 703,18 euros por acción, pasando dichas 5.000 acciones a constituir, en lo sucesivo, la Serie 1ª y realizándose dicho aumento mediante el desembolso del cien por cien de su importe con cargo a la cuenta de Reservas voluntarias que tiene la Sociedad. En cuanto a los 1.592.682,08 euros restantes, mediante la emisión y puesta en circulación, de 2.650 acciones nominativas de la Serie 2ª, numeradas correlativamente del 1 al 2.650 ambos inclusive, emitidas a la par, por un valor nominal de 601,01 euros cada una de ellas.

En 1997 se ha efectuado una ampliación de capital en 1.502.530,26 euros mediante la emisión y puesta en circulación, de 2.500 acciones nominativas de la Serie 2ª, numeradas correlativamente del 2.651 al 5.150 ambos inclusive, emitidas a la par, por un valor nominal de 601,01 euros cada una de ellas.

En 1998 se efectúa una ampliación de capital en 450.759,08 euros mediante la creación, emisión y puesta en circulación de 750 acciones nominativas de la Serie 2ª, emitidas a la par, numeradas correlativamente del 5.151 al 5.900 ambos inclusive, de 601,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

No existe, por el momento ninguna autorización de la Junta General de Accionistas para aumentar el Capital Social, ni para emitir empréstitos convertibles en acciones o warrants.



### III.3.5. Acciones propias en cartera de la sociedad

CREDITER no posee ninguna participación en su Capital Social. No existe autorización alguna para adquirir acciones propias, ni ha habido ninguna adquisición de acciones propias durante 2001.

### III.3.6. Grupo al que pertenece la entidad emisora

CREDITER, S.A., E.F.C. se integra en el Grupo de OCASO, S.A. COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS (Seguros Ocaso).

De acuerdo con lo recogido en el R.D. 1.343/1.992 de 6 de noviembre el Balance de CREDITER no se consolida con el de Seguros Ocaso, al tratarse esta última de una compañía de seguros, "OCASO, S.A. COMPAÑÍA ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS" ostenta directamente la titularidad del 57,8511 % de las acciones de CREDITER.

A continuación se detalla las sociedades que conforman el Grupo OCASO al 31 de diciembre de 2001, con indicación del porcentaje de participación que OCASO posee:

| <u>ENTIDAD / COMPAÑÍA</u>                     | <u>%</u> |
|---|----------|
| - CREDITER, S.A., E.F.C.                      | 57,85    |
| - ASEGURADORA UNIVERSAL, S.A. Cía. de Seguros | 99,99    |
| - SERVICIOS ESPECIALES, S.A                   | 99,35    |
| - OCASO REASEGUROS, S.A., Cía de Reaseguros   | 100,00   |
| - CARTERA DE VALORES, S.A.                    | 84,72    |
| - INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.E.             | 93,54    |
| - OCASO INSURANCE OFFICE P.RICO               | 100,00   |
| - OCASO INSURANCE SERVICES LTD.               | 99,91    |

### III.4. **INFORMACION SOBRE ENTIDADES PARTICIPADAS**

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

## CAPITULO IV

### ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

#### IV.1. ACTIVIDADES PRINCIPALES

CREDITER, S.A., E.F.C. se constituyó el 20 de septiembre de 1.990 y se inscribió en el Registro Especial de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España con el nº 8240 desde el 31 de Diciembre de 1996. Anteriormente, lo estuvo en el Registro Especial de Sociedades de Crédito Hipotecario del Banco de España con el mismo número actual.

##### IV.1.1 Descripción de las principales actividades y negocios de la Entidad Emisora.

Las actividades de CREDITER están constituidas por las propias de los Establecimientos Financieros de Crédito: préstamos y créditos, créditos al consumo, hipotecarios, arrendamiento financiero y concesión de avales.

| (importes en miles de euros) | <b>NUEVA INVERSION POR ACTIVIDADES</b> |              |             |              |             |              |
|------------------------------|--|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|                              | <b>1999</b>                            |              | <b>2000</b> |              | <b>2001</b> |              |
|                              | Nº Operac.                             | Importe      | Nº Operac.  | Importe      | Nº Operac.  | Importe      |
| PRESTAMO HIPOTECARIO         | 44                                     | 1.876        | 55          | 3.902        | 35          | 2.172        |
| PRESTAMO PERSONAL            | 80                                     | 630          | 87          | 732          | 62          | 1.073        |
| ARRENDAMIENTO FINANCIERO     | 41                                     | 1.734        | 84          | 3.102        | 43          | 2.030        |
| AVALES                       | 174                                    | 1.195        | 16          | 726          | 11          | 185          |
| <b>TOTALES</b>               | <b>339</b>                             | <b>5.434</b> | <b>242</b>  | <b>8.463</b> | <b>151</b>  | <b>5.459</b> |

La Sociedad mantiene un acuerdo con Ocaso, S.A. Cía Anónima de Seguros y Reaseguros, por el que ésta colabora a través de su red de sucursales en la captación de los clientes. Este hecho posibilita a CREDITER actuar en todo el territorio nacional.

Los préstamos se conceden fundamentalmente a Economías domésticas y están destinados en su inmensa mayoría a la financiación de adquisición y rehabilitación de viviendas. No se conceden préstamos para financiar la promoción inmobiliaria.

Respecto de los préstamos con garantía hipotecaria, CREDITER sólo los concede con garantía de primera hipoteca sobre inmuebles previamente tasados por una Sociedad de Tasación Independiente e inscrita en el Registro Especial que para estas sociedades existe en el Banco de España.

En cuanto al tipo de interés, CREDITER concede préstamos hipotecarios, en su inmensa mayoría a tipo de interés variable, que se modifica una vez al año en función de un índice de referencia. Este índice, a partir de la entrada en vigor de la O.M. de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, y la publicación de la Circular del Banco de España 5/1994, es uno de los recomendados por el Banco de España en dicha Circular.

Actualmente la sociedad está utilizando dos índices de referencia para los préstamos de nueva formalización, que son: el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedido por el conjunto de entidades" y el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedido por las Cajas de Ahorro".

#### IV.1.2 **Posicionamiento relativo de la Entidad dentro del Sector**

En los últimos años el mercado hipotecario español se ha caracterizado por:

- Descenso continuado de los tipos de interés.

- Notable incremento de la competencia, favorecido por la importancia que las Entidades Financieras han dado a la hipoteca como medio de captar nuevos clientes, unido a la nueva legislación que ha favorecido la transparencia y competencia en este mercado (Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y O.M. de 5 de mayo de 1.994 sobre la transparencia de las condiciones financieras de préstamos hipotecarios) así como la atención que ha merecido el préstamo hipotecario por parte de medios de comunicación y asociaciones de consumidores, por ser éste un componente muy importante del gasto de las familias.

Estos hechos han provocado una sensible disminución de los márgenes, como demuestra el hecho de que España tiene el tipo hipotecario entre los más bajos de la Unión Monetaria Europea.

Esta reducción de márgenes se ha visto compensada en parte con otros dos aspectos de la evolución del mercado hipotecario y que son un fuerte crecimiento de la contratación y un descenso muy importante de la morosidad que se ha situado en mínimos históricos.

El crecimiento del volumen de préstamos hipotecarios ha sido desigual por tipos de entidades. Los bancos y cajas han continuado creciendo mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito, (que incluye a las anteriormente denominadas Sociedades de Crédito Hipotecario), han experimentado un continuo descenso desde 1993 hasta 2000, volviendo en 2001 a incrementarse y situarse en niveles de 1999.

En CREDITER tanto el volumen de préstamos hipotecarios, tras la disminución de la inversión crediticia de 1994 a 1995, desde 1996 ha iniciado una senda de crecimiento, como con la formalización de operaciones de arrendamiento financiero y más recientemente de préstamos personales. En los últimos años la inversión crediticia se ha incrementado pasando de 13.180 miles de euros en 1999 a 16.588 miles de euros en 2000 y hasta los 17.335 miles de euros en 2001.

CREDITER, con la finalidad de mejorar los márgenes, continuando con una rigurosa selección de riesgos, ya desde 1997 inició la formalización de operaciones de arrendamiento financiero y en 1998 de préstamos con garantía personal, esta inversión crediticia proporciona unos márgenes superiores a los del mercado hipotecario, posibilitando una mejora de los resultados de la entidad.

Se adjunta cuadro con la evolución de los saldos vivos del Crédito Hipotecario de los Establecimientos Financieros de Crédito en comparación con los de la propia Sociedad, así como su cuota de mercado.

| miles de euros | TOTAL MERCADO E.F.C. (1) |              | CREDITER (2)  |              | CUOTA DE MERCADO |
|----------------|--------------------------|--------------|---------------|--------------|------------------|
|                | DEUDORES                 | % INCREMENTO | DEUDORES      | % INCREMENTO |                  |
|                | GARANTIA REAL            |              | GARANTIA REAL |              |                  |
| 1993           | 4.899.000                |              | 6.515         |              | 0,13%            |
| 1994           | 4.626.002                | -5,57%       | 6.551         | 0,55%        | 0,14%            |
| 1995           | 4.401.001                | -4,86%       | 6.407         | -2,20%       | 0,15%            |
| 1996           | 4.219.003                | -4,14%       | 6.707         | 4,69%        | 0,16%            |
| 1997           | 4.004.003                | -5,10%       | 6.912         | 3,05%        | 0,17%            |
| 1998           | 3.582.002                | -10,54%      | 8.667         | 25,39%       | 0,24%            |
| 1999           | 3.478.003                | -2,90%       | 8.901         | 2,70%        | 0,26%            |
| 2000           | 3.292.002                | -5,35%       | 11.173        | 25,52%       | 0,34%            |
| 2001           | 3.493.000                | 6,11%        | 11.518        | 3,09%        | 0,33%            |

(1) Fuente: Hasta 1998 datos que figuran en el Boletín Estadístico de marzo de 1999, publicado por el Banco de España (pág.261) Cuadro 84.4 Establecimientos Financieros de Crédito, Otros Sectores Residentes. Crédito. Epígrafe "Deudores con garantía real". Los datos desde 1999 figuran en la Información Estadística del Banco de España, Capítulo 8 bis. Entidades de Crédito, cuadro 89.43 Establecimientos Financieros de Crédito, Epígrafe "Deudores con garantía real". Datos traducidos de millones de euros a miles de euros (multiplicando por 1000).

(2) Fuente: Partida de Deudores con Garantía Real del Epígrafe “Créditos sobre clientes” de los Balances de Situación de Crediter.

A continuación detallamos algunas de las magnitudes más relevantes de los Establecimientos Financieros de Crédito en comparación con los de la Propia Sociedad, así como su cuota en este mercado.

| En 2001<br>millones de euros | TOTAL MERCADO<br>E.F.C.(1) | CREDITER, E.F.C.(2) | CUOTA DE MERCADO |
|------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|
| TOTAL ACTIVO                 | 36.790                     | 19                  | 0,05%            |
| INVERSION CREDITICIA         | 33.839                     | 17                  | 0,05%            |
| DEBITOS A CLIENTES           | 993                        | 9                   | 0,91%            |
| FONDOS PROPIOS               | 3.128                      | 8                   | 0,26%            |
| BENEFICIOS EJERCICIO         | 215                        | 0,28                | 0,13%            |
| PLANTILLA                    | 5.062                      | 6                   | 0,12%            |

(1) Datos que figuran en la Información Estadística del Banco de España, Capítulo 8 bis. Entidades de Crédito, cuadros 89.41, 89.42, 89.46, 89.47 y 89.82 Establecimientos Financieros de Crédito.

(2) Fuente: Partidas del Balance de Situación de Crediter a 31/12/2001.

## IV.2. GESTIÓN DE RESULTADOS

A lo largo de este capítulo se utilizarán las siguientes abreviaturas:

A.T.M. = Activos Totales Medios  
A.M.R. = Activos Medios Remunerados  
R.P.M. = Recursos Propios Medios

La Sociedad no mantiene saldos en moneda extranjera, por lo que todos los importes están expresados en euros.

### IV.2.1. Resultados de la Sociedad

Las cuentas de resultados de la Sociedad al cierre de los ejercicios 2001, 2000 y 1999 son las siguientes:

| (miles de euros)                       | Ejercicio 2001 |            | Ejercicio 2000 |            | Ejercicio 1999 |            |
|--|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
|  | Importe        | %s/ A.T.M. | Importe        | %s/ A.T.M. | Importe        | %s/ A.T.M. |
| + Interés y rendimientos asimilados    | 1.214          | 6,533%     | 1.024          | 6,302%     | 789            | 5,759%     |
| - Intereses y cargas asimiladas        | 433            | 2,330%     | 278            | 1,712%     | 166            | 1,213%     |
| <b>=MARGEN DE INTERMEDIACION</b>       | 781            | 4,203%     | 746            | 4,590%     | 623            | 4,546%     |
| + Comisiones percibidas                | 1              | 0,003%     | 0              | 0,000%     | 11             | 0,080%     |
| - Comisiones pagadas                   | 6              | 0,030%     | 10             | 0,063%     | 5              | 0,037%     |
| +/- Resultados operaciones financieras | 0              | 0,000%     | 0              | 0,000%     | 0              | 0,000%     |
| <b>=MARGEN ORDINARIO</b>               | 776            | 4,175%     | 737            | 4,532%     | 629            | 4,500%     |
| - Gastos de personal                   | 245            | 1,317%     | 239            | 1,469%     | 249            | 1,819%     |
| - Otros gastos de explotación          | 112            | 0,605%     | 101            | 0,622%     | 47             | 0,342%     |
| - Amort. Del Inmov. Mat. e Inmat.      | 129            | 0,694%     | 89             | 0,546%     | 58             | 0,421%     |
| <b>=MARGEN DE EXPLOTACION</b>          | 290            | 1,559%     | 308            | 1,895%     | 275            | 2,007%     |
| - Amort. y Prov. Insolvencias          | 54             | 0,290%     | 79             | 0,485%     | 109            | 0,795%     |
| +/- Resultados extraordinarios         | 152            | 0,819%     | 78             | 0,482%     | 58             | 0,425%     |
| <b>=RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>   | 388            | 2,088%     | 307            | 1,891%     | 224            | 1,637%     |
| - Impuesto de Sociedades               | 105            | 0,566%     | 107            | 0,660%     | 78             | 0,572%     |
| <b>=RESULTADO DEL EJERCICIO</b>        | 283            | 1,523%     | 200            | 1,231%     | 146            | 1,065%     |
| <b>ACTIVOS TOTALES MEDIOS (A.T.M.)</b> | 18.580         | 100%       | 16.255         | 100%       | 13.699         | 100%       |

En el cuadro precedente se puede observar como el margen ordinario de la Sociedad experimenta un aumento en el ejercicio 2000 respecto de 1999 (de 629 miles de euros en 1999 pasa a 737 miles de euros en 2000). Esto es debido a que, en contra de lo que había sucedido en los ejercicios precedentes, fundamentalmente en 1999 con disminución de los márgenes ordinarios respecto de 1998, se produce un fuerte crecimiento en la formalización de operaciones de activo (préstamos y arrendamientos financieros), lo que conlleva a mayores ingresos por intereses y rendimientos asimilados. Esto compensa con creces los mayores costes originados por el aumento del pasivo, con operaciones formalizadas fundamentalmente mediante emisiones de pagarés, cuyo importe nominal contratado al 31 de diciembre pasa de 2462 miles de euros en 1999 a 4349 miles de euros en 2000.

En 2001, continúa el aumento de pasivo por la colocación de pagarés, y crece, aunque en menor medida, la inversión crediticia, reflejándose, en el margen ordinario de la Entidad, que alcanza los 776 miles de euros. En cuanto a porcentajes, se observa que se produce una pequeña disminución de estos márgenes con respecto de los activos totales medios; esto es debido a que el crecimiento en el margen ordinario ha sido irregular; en concreto, en el año 2001 aumenta en 35 miles de euros (781-746), lo que representa un 4,69% más que en 2000; esta cantidad, inferior a la de ejercicios anteriores, es reflejo del aumento producido en los costes por intereses y cargas asimiladas, sobre todo por nueva contratación de pagarés, que han aumentado un 55,76% en 2001 (433-278) y en 67,47% en 2000 (278-166). En cuanto a los Activos Totales Medios, han aumentado un 18,07% en 2000 y un 14,30% en 2001.

Esta tendencia se mantiene en el margen de explotación, a pesar del fuerte aumento en los costes por dotaciones a la amortización del inmovilizado, derivados principalmente de las modificaciones llevadas a cabo en las aplicaciones informáticas, para adaptarlas a la nueva moneda Euro. Al 31 de diciembre de 2001 estos costes quedan totalmente amortizados.

En cuanto a la evolución de los resultados extraordinarios, se observa un continuo crecimiento ya desde el año 1998. Estos resultados provienen de la diferencia entre los ingresos generados por la enajenación de inmuebles adjudicados en pago de deudas por procedimientos ejecutivos de años anteriores, y el quebranto que se produce en cada ejercicio por este mismo concepto.

#### IV.2.2 Rendimiento medio de los empleos

Se adjuntan cuadros comparativos de los tres últimos ejercicios cerrados:

| (miles de euros)                  | RENDIMIENTO MEDIO DE LOS EMPLEOS |                |              |                |                |              |                |                |            |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|------------|
|                                   | Ejercicio 2001                   |                |              | Ejercicio 2000 |                |              | Ejercicio 1999 |                |            |
|                                   | Saldos medios                    | % tipos medios | Intereses    | Saldos medios  | % tipos medios | Intereses    | Saldos medios  | % tipos medios | Intereses  |
| + Caja y Bancos Centrales         | 47                               | 4,20           | 2            | 20             | 2,88           | 1            | 45             |                | 0          |
| + Entidades de Crédito            | 448                              | 2,51           | 11           | 381            | 2,41           | 9            | 372            | 1,66           | 6          |
| + Crédito sobre clientes          | 17.013                           | 7,06           | 1.201        | 14.893         | 6,81           | 1.015        | 12.364         | 6,33           | 783        |
| + Cartera de renta fija           | 0                                |                | 0            | 0              |                | 0            | 0              |                | 0          |
| <b>ACTIVOS MEDIOS REMUNERADOS</b> | <b>17.508</b>                    | <b>6,93</b>    | <b>1.214</b> | <b>15.294</b>  | <b>6,69</b>    | <b>1.024</b> | <b>12.781</b>  | <b>6,17</b>    | <b>789</b> |
| + Activo Material e Inmaterial    | 630                              |                |              | 574            |                |              | 631            |                |            |
| + Otros Activos                   | 442                              |                |              | 387            |                |              | 287            |                |            |
| <b>ACTIVOS TOTALES MEDIOS</b>     | <b>18.580</b>                    | <b>6,53</b>    | <b>1.214</b> | <b>16.255</b>  | <b>6,30</b>    | <b>1.024</b> | <b>13.699</b>  | <b>5,76</b>    | <b>789</b> |

Desde el 1 de enero de 1999, el Coeficiente de reservas mínimas (coeficiente de caja), que las entidades deben mantener en el Banco de España, pasa a ser regulado por el Reglamento (CE) N° 2818/98 del Banco Central Europeo. Esta norma establece en su artículo 8 la remuneración del importe mantenido como reservas, que empezó a hacerse efectivo en el ejercicio 2000, como se observa en el cuadro anterior.

| VARIACION ANUAL RENDIMIENTO MEDIO DE LOS EMPLEOS |                           |           |       |                       |           |       |
|--|---------------------------|-----------|-------|-----------------------|-----------|-------|
| (miles de euros)                                 | Variación 2001 / 2000     |           |       | Variación 2000 / 1999 |           |       |
|  | Por Volumen               | Por tipos | TOTAL | Por Volumen           | Por tipos | TOTAL |
|  | + Caja y Bancos Centrales | 0,8       | 0,6   | 1,4                   | 0,0       | 0,6   |
| + Entidades de Crédito                           | 1,6                       | 0,5       | 2,1   | 0,1                   | 2,8       | 3,0   |
| + Crédito sobre clientes                         | 144,5                     | 41,4      | 185,9 | 160,1                 | 71,7      | 231,8 |
| + Cartera de renta fija                          | 0,0                       | 0,0       | 0,0   | 0,0                   | 0,0       | 0,0   |
| <b>ACTIVOS MEDIOS REMUNERADOS</b>                | 148,2                     | 41,7      | 190,0 | 155,1                 | 79,7      | 234,8 |
| + Activo Material e Inmaterial                   | 0,0                       | 0,0       | 0,0   | 0,0                   | 0,0       | 0,0   |
| + Otros Activos                                  | 0,0                       | 0,0       | 0,0   | 0,0                   | 0,0       | 0,0   |
| <b>ACTIVOS TOTALES MEDIOS</b>                    | 146,4                     | 43,6      | 190,0 | 147,2                 | 87,6      | 234,8 |

La evolución de los rendimientos medios de los activos totales de la sociedad, ha sido decreciente en los últimos años (pasa de 234,8 a 190,0 en los tres ejercicios comparados); este descenso ha sido más acusado en el componente de los tipos medios, que ha pasado de 87,6 a 43,6 puntos, debido fundamentalmente a la reducción del tipo de interés habido en los últimos años, en la contratación de nuevas operaciones de préstamos. Esto ha hecho que el tipo medio de la entidad sólo aumentara un 0,23% (6,53-6,30) en 2001 cuando en el 2000 había sido de 0,54% (6,30-5,76); se mantiene estable la evolución de los rendimientos medios en cuanto al volumen de operaciones.

Variación por volumen = (Saldo Medio año n – Saldo Medio año n-1) x Tipo Medio año n-1

Variación por tipos = (Tipo Medio año n – Tipo Medio año n-1) x Saldo Medio año n

Variación total = Variación por volumen + Variación por tipos

#### IV.2.3. Coste medio de los recursos

Se adjuntan cuadros comparativos de los tres últimos ejercicios cerrados:

| COSTE MEDIO DE LOS RECURSOS                     |                        |                |           |                |                |           |                |                |           |
|---|------------------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|
| (miles de euros)                                | Ejercicio 2001         |                |           | Ejercicio 2000 |                |           | Ejercicio 1999 |                |           |
|   | Saldos medios          | % tipos medios | Intereses | Saldos medios  | % tipos medios | Intereses | Saldos medios  | % tipos medios | Intereses |
|   | + Entidades de Crédito |                |           |                |                |           |                |                |           |
| + Débitos a clientes                            | 4.018                  | 5,25           | 211       | 3.418          | 3,95           | 135       | 2.770          | 3,54           | 98        |
| + Débitos representados por Valores negociables | 4.787                  | 4,63           | 222       | 3.570          | 4,01           | 143       | 1.913          | 3,57           | 68        |
| <b>RECURSOS MEDIOS CON COSTE</b>                | 8.806                  | 4,92           | 433       | 6.988          | 3,98           | 278       | 4.683          | 3,55           | 166       |
| + Recursos Propios                              | 8.708                  |                |           | 8.404          |                |           | 8.150          |                |           |
| + Otros Pasivos                                 | 1.066                  |                |           | 863            |                |           | 866            |                |           |
| <b>RECURSOS TOTALES MEDIOS</b>                  | 18.580                 | 2,33           | 433       | 16.255         | 1,71           | 278       | 13.699         | 1,21           | 166       |

| <b>VARIACION ANUAL COSTE MEDIO DE LOS RECURSOS</b> |                        |              |              |                       |             |              |
|--|------------------------|--------------|--------------|-----------------------|-------------|--------------|
| (miles de euros)                                   | Variación 2001 / 2000  |              |              | Variación 2000 / 1999 |             |              |
|  | Por Volumen            | Por tipos    | TOTAL        | Por Volumen           | Por tipos   | TOTAL        |
|  | + Entidades de Crédito | 0,0          | 0,0          | 0,0                   | 0,0         | 0,0          |
| + Débitos a clientes                               | 23,7                   | 52,4         | 76,1         | 22,9                  | 14,0        | 36,9         |
| + Débitos representados por Valores negociables    | 48,9                   | 29,6         | 78,5         | 59,1                  | 16,0        | 75,1         |
| <b>RECURSOS MEDIOS CON COSTE</b>                   | <b>72,4</b>            | <b>82,2</b>  | <b>154,6</b> | <b>81,8</b>           | <b>30,3</b> | <b>112,1</b> |
| + Recursos Propios                                 | 0,0                    | 0,0          | 0,0          | 0,0                   | 0,0         | 0,0          |
| + Otros Pasivos                                    | 0,0                    | 0,0          | 0,0          | 0,0                   | 0,0         | 0,0          |
| <b>RECURSOS TOTALES MEDIOS</b>                     | <b>39,8</b>            | <b>114,8</b> | <b>154,6</b> | <b>31,0</b>           | <b>81,1</b> | <b>112,1</b> |

La variación cuantitativa más importante en la evolución creciente de los costes medios de los recursos, se produce en cuanto a tipos (pasa de 81,1 a 114,8); esto demuestra la intención de la sociedad de aumentar la contratación de operaciones de pasivo, principalmente mediante pagarés, para lo que ha realizado un importante esfuerzo en ofertar unos tipos de interés muy competitivos; estos tipos han aumentado, en porcentajes medios, del 3,55 en 1999 hasta el 4,92 en 2001.

Variación por volumen = (Saldo Medio año n – Saldo Medio año n-1) x Tipo Medio año n-1  
 Variación por tipos = (Tipo Medio año n – Tipo Medio año n-1) x Saldo Medio año n  
 Variación total = Variación por volumen + Variación por tipos

#### IV.2.4. Margen de Intermediación

La evolución del Margen de Intermediación de los tres últimos ejercicios es la siguiente:

| <b>MARGEN DE INTERMEDIACION</b>            |   |                |                |                         |                         |
|--|---|----------------|----------------|-------------------------|-------------------------|
| (miles de euros)                           | Ejercicio 2001                              | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación 2001 / 2000 | % Variación 2000 / 1999 |
|  | + Ingresos por Intereses y Rend. Asimilados | 1.214          | 1.024          | 789                     | 18,49%                  |
| - Gastos por Intereses y Cargas Asimiladas | 433   | 278            | 166            | 55,57%                  | 67,44%                  |
| <b>MARGEN DE INTERMEDIACION</b>            | <b>781</b>                                  | <b>746</b>     | <b>623</b>     | <b>4,66%</b>            | <b>19,80%</b>           |
| % Margen intermediación s/ A.M.R.          | 4,46%                                       | 4,88%          | 4,87%          |                         |                         |
| % Margen intermediación s/ A.T.M.          | 4,20%                                       | 4,59%          | 4,55%          |                         |                         |

Las variaciones porcentuales han sido calculadas sobre cantidades sin redondear

#### IV.2.5. Comisiones y otros ingresos

La Sociedad no obtiene comisiones ni otros ingresos que no sean los que derivan de los propios préstamos hipotecarios.

| (miles de euros)                        | <b>COMISIONES Y OTROS INGRESOS</b> |                |                |                            |                            |
|---|------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|   | Ejercicio 2001                     | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Comisiones percibidas y Pagadas       | -5                                 | -9             | 6              | -45,68%                    | -259,18%                   |
| + Resultados Operaciones Financieras    | 0                                  | 0              | 0              | 0,00%                      | 0,00%                      |
| <b>COMISIONES Y OTROS INGRESOS</b>      | <b>-5</b>                          | <b>-9</b>      | <b>6</b>       | <b>-45,68%</b>             | <b>-259,18%</b>            |
| % Comisiones y Otros Ingresos s/ A.T.M. | -0,03%                             | -0,06%         | 0,04%          |                            |                            |

En 1999 se produce un fuerte incremento en las comisiones percibidas, debido principalmente a la apertura de la Sociedad a una nueva actividad de negocio, la concesión de avales. La formalización de 159 operaciones de aval en este ejercicio, repercute significativamente en la consecución de 6 miles de euros de saldo positivo por comisiones. En 2000 y 2001, continuando la Sociedad con la política expansiva en cuanto a captación de operaciones, principalmente de pasivo, este importe se ve disminuido, debido al pago efectuado en concepto de comisiones e incentivos a colaboradores y agentes para la contratación de estas operaciones.

#### IV.2.6. Gastos de Explotación

Los gastos de explotación de los tres últimos ejercicios han sido:

| (miles de euros)                       | <b>GASTOS DE EXPLOTACION</b> |                |                |                            |                            |
|--|------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|  | Ejercicio 2001               | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| - Gastos de personal                   | 245                          | 239            | 249            | 2,51%                      | -4,18%                     |
| - Otros Gastos de Explotación          | 112                          | 101            | 47             | 11,08%                     | 115,99%                    |
| - Amortización del Inmovilizado        | 129                          | 89             | 58             | 45,40%                     | 53,71%                     |
| <b>GASTOS DE EXPLOTACION</b>           | <b>486</b>                   | <b>429</b>     | <b>354</b>     | <b>13,41%</b>              | <b>21,18%</b>              |
| % Gastos de explotación s/ A.T.M.      | 2,62%                        | 2,64%          | 2,58%          |                            |                            |
| Ratio de eficiencia (%)                | 62,66%                       | 58,19%         | 56,26%         |                            |                            |
| Nº Medio de Empleados                  | 5,8                          | 5,8            | 6              | 0,00%                      | -3,33%                     |
| Coste Medio por Persona                | 42                           | 41             | 42             | 2,51%                      | -0,88%                     |
| % Gastos Personal / Gastos Explotación | 50,35%                       | 55,70%         | 70,44%         |                            |                            |
| Número de Oficinas                     | 1                            | 1              | 1              | 0,00%                      | 0,00%                      |
| Empleados por Oficina                  | 5,8                          | 5,8            | 6              | 0,00%                      | -3,33%                     |

El Ratio de eficiencia mide la relación porcentual existente entre los gastos de explotación por un lado y el margen de intermediación junto con las comisiones y otros ingresos por el otro. La evolución de los 3 últimos ejercicios indica un incremento de este ratio, debido principalmente al aumento de costes por amortización del inmovilizado material e inmaterial habidos en los años 2000 y 2001; esto es consecuencia de las modificaciones necesarias realizadas en los equipos y aplicaciones informáticas de la sociedad, para adaptarlas a la entrada de la nueva moneda Euro. En cualquier caso, el ratio de eficiencia se mantiene en un nivel positivo, que indica una proporción adecuada entre los ingresos y gastos generados por las principales actividades de la sociedad.

Ratio de Eficiencia = ( Gastos de Explotación / ( Margen de Intermediación + Comisiones y Otros Ingresos ) ) \* 100  
Coste Medio por Persona = ( Gastos de Personal / Nº Medio de Empleados )

#### IV.2.7. Saneamientos Provisiones y Otros Resultados

La Sociedad mantiene el nivel de provisiones exigido por el Banco de España.

| (miles de euros)                            | SANEAMIENTOS, PROVISIONES<br>Y OTROS RESULTADOS |                |                |                            |                            |
|---|---|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|   | Ejercicio 2001                                  | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Beneficios Extraordinarios                | 200   | 95             | 58             | 110,17%                    | 63,86%                     |
| - Pérdidas Extraordinarias                  | 48  | 17             | 0              | 182,7%                     | 113236,65%                 |
| <b>OTROS RESULTADOS</b>                     | 152   | 78             | 58             | 94,37%                     | 34,57%                     |
| - Amortiz. y Prov. Insolvencia              | 111   | 109            | 142            | 1,45%                      | -23,06%                    |
| + Otros productos de explotación            | 57  | 30             | 33             | 88,23%                     | -7,97%                     |
| <b>TOTAL SANEAM., PROV. Y OTROS RESULT.</b> | 98  | -1             | -51            | -17957,14%                 | -98,91%                    |
| % Total Saneam., Prov y O.R. s/ A.T.M.      | 0,53%   | 0,00%          | -0,37%         |                            |                            |

Las Pérdidas Extraordinarias corresponden a adjudicaciones en subasta de inmuebles en garantía de préstamos hipotecarios que resultaron morosos, y se calculan como la diferencia entre el importe de adquisición y la inversión total pendiente de cobrar por la Entidad. Dada la puntualidad de este tipo de procedimientos ejecutivos, de duración variable, no se conoce con exactitud la fecha en la que se producirán las resoluciones, de ahí las variaciones que se observan en los tres años analizados. En cualquier caso, estas cantidades son suficientemente provisionadas y reierten en beneficios extraordinarios en el momento de la venta del inmueble. Esta fecha de venta también resulta incierta, lo que puede producir importantes variaciones en los resultados del ejercicio, como los habidos en el año 2001 con 200 miles de euros de plusvalías.

En cuanto a los importes indicados en otros productos de explotación (57 miles de euros en 2001), corresponden a la recuperación de provisiones y fondos dotados en ejercicios anteriores, surgidas de operaciones específicas.

#### IV.2.8. Resultados y Recursos Generados

Los Resultados y los Recursos Generados por la Sociedad durante los tres últimos ejercicios han sido los siguientes:

| (miles de euros)                          | RESULTADOS Y RECURSOS GENERADOS |                |                |                            |                            |
|---|---------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|   | Ejercicio 2001                  | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| <b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>      | 388                             | 307            | 224            | 26,20%                     | 37,11%                     |
| - Impuesto sobre Sociedades               | 105                             | 107            | 78             | -2,07%                     | 36,94%                     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>            | 283                             | 200            | 146            | 41,37%                     | 37,20%                     |
| % Resultado Ejercicio s/ A.T.M. (ROA)     | 1,52%                           | 1,23%          | 1,06%          |                            |                            |
| % Resultado Ejercicio s/ R.P.M. (ROE) (*) | 3,25%                           | 2,38%          | 1,79%          |                            |                            |

| (miles de euros)                             | RESULTADOS Y RECURSOS GENERADOS |                |                |                            |                            |
|--|---------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|  | Ejercicio 2001                  | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Resultados del Ejercicio                   | 283                             | 200            | 146            | 41,37%                     | 37,20%                     |
| + Amortiz. Activos mat. e inmat. e           | 129                             | 102            | 57             | 26,79%                     | 76,93%                     |
| + Amortiz. y prov. Insolvencias              | 58                              | 79             | 32             | -26,21%                    | 146,89%                    |
| + Saneamiento Inmov. Financiero              | 0                               | 0              | 0              |                            |                            |
| - Resultado Enajenación Activos Perm.        | 197                             | 80             | 54             | -345,31%                   | -249,32%                   |
| <b>RECURSOS GENERADOS DE LAS OPERACIONES</b> | 273                             | 300            | 181            | -9,19%                     | 65,51%                     |
| % Recursos Generados s/ A.T.M.               | 1,47%                           | 1,85%          | 1,32%          |                            |                            |



En 1999 los resultados de la Entidad, aún siendo positivos, sufrieron un descenso del 13,08 % respecto de 1998, debido a que los márgenes financieros se vieron reducidos como consecuencia de la bajada en los tipos de interés de activo (préstamos y créditos), fruto de la enorme competencia existente en el mercado hipotecario, no siendo en la misma proporción la reducción en los tipos de interés del pasivo. Esta circunstancia determinó que la inversión crediticia a finales de este ejercicio 1999 se convirtiera en selectiva y restringida.

En el ejercicio 2000, consecuencia de lo anterior, los resultados vuelven a incrementarse, aunque debido también a una disminución en las dotaciones a las provisiones para insolvencias provocadas por la bajada en los índices de morosidad, provocando todo ello que el resultado de la Sociedad supere en un 37,20 % el obtenido en 1999.

En cuanto al año 2001, continuando la sociedad con la política selectiva de operaciones, los resultados vuelven a mejorarse, alcanzando la cifra de 283 miles de euros (un 41,37 % más que en 2000)

(\*) Los recursos propios medios, en miles de euros, son:

| <u>Año</u> | <u>Importe</u> |
|------------|----------------|
| 2001.....: | 8.708          |
| 2000.....: | 8.404          |
| 1999.....: | 8.150          |

### IV.3. GESTIÓN DEL BALANCE

La Sociedad no mantiene saldos en moneda extranjera, por lo que todos los importes están expresados en euros.

#### IV.3.1. Balance de la Sociedad

Los balances de CREDITER de los ejercicios 2001, 2000 y 1999 son:

| <b>ACTIVO</b> (miles de euros)       | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| Caja y depósitos en Bancos Centrales | 55             | 30             | 24             | 86,31%                     | 22,24%                     |
| Deudas del Estado                    | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| Entidades de Crédito                 | 797            | 271            | 538            | 193,88%                    | -49,60%                    |
| Créditos sobre clientes              | 17.335         | 16.588         | 13.180         | 4,50%                      | 25,86%                     |
| Cartera de Valores                   | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| Activos Inmateriales                 | 0              | 92             | 107            | -100,00%                   | -13,89%                    |
| Activos Materiales                   | 301            | 248            | 800            | 21,18%                     | -68,98%                    |
| Otros activos                        | 281            | 272            | 222            | 3,53%                      | 22,59%                     |
| Cuentas de periodificación           | 32             | 34             | 36             | -7,48%                     | -4,25%                     |
| Pérdidas del ejercicio               | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                  | <b>18.801</b>  | <b>17.535</b>  | <b>14.907</b>  | <b>7,22%</b>               | <b>17,63%</b>              |

  

| <b>PASIVO</b> (miles de euros)         | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| Entidades de crédito                   | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| Débitos a clientes                     | 3.629          | 3.839          | 3.165          | -5,47%                     | 21,30%                     |
| Débitos repres. en valores negociables | 5.619          | 4.349          | 2.462          | 29,20%                     | 76,62%                     |
| Otros pasivos                          | 577            | 721            | 988            | -19,99%                    | -27,00%                    |
| Cuentas de periodificación             | 90             | 81             | 25             | 11,49%                     | 221,09%                    |
| Provisiones para riesgos y cargas      | 512            | 453            | 375            | 12,83%                     | 21,05%                     |
| Beneficios del ejercicio               | 283            | 200            | 146            | 41,37%                     | 37,20%                     |
| Capital suscrito                       | 7.062          | 7.062          | 7.062          | 0,00%                      | 0,00%                      |
| Primas de emisión                      | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| Reservas                               | 1.030          | 830            | 684            | 24,11%                     | 21,32%                     |
| Resultados de ejercicio anterior       | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                    | <b>18.801</b>  | <b>17.535</b>  | <b>14.907</b>  | <b>7,22%</b>               | <b>17,63%</b>              |

La Sociedad mantiene en Entidades de Crédito de reconocida solvencia, Ag. N°.4 de Banco Santander Central Hispanoamericano y Oficina 074 de Solbank (actualmente Sucursal 0573 de Banco Sabadell), un saldo variable a su favor, depositado en cuentas a la vista de alta liquidez. Sobre estas cuentas se realizan los abonos (efectivo, transferencia y compensación de efectos a cobrar) y los adeudos (ordenes de pago, compensación de efectos a pagar). El flujo de ingresos y pagos no se puede determinar con exactitud, debido a la temporalidad de los mismos, de ahí las variaciones existentes en los saldos, que corresponden al 31 de diciembre de cada año. La Entidad Emisora mantiene un riguroso control del estado de tesorería, y cuida que se realicen los derechos de cobro, cumpliendo a su vez en fecha las obligaciones de pago contraídas.

Respecto a la inversión crediticia, se observan crecimientos del 25,86% en 2000 y 4,50% en 2001. En 2000 se formalizaron un total de 226 operaciones por importe de 7.737 miles de euros y en 2001 fueron 140 operaciones por importe de 5.274 miles de euros. Esta disminución en los importes y número de operaciones es consecuencia de lo ya comentado en el punto IV.2.8 anterior.

Los activos materiales están integrados por equipos informáticos, vehículos, mobiliario, instalaciones e inmuebles (adquiridos en ejecución hipotecaria). Esta partida incluye además, compras de bienes en curso de fabricación, que posteriormente se cederán en arrendamiento financiero con opción de compra. Estos importes eran de 99 miles de euros en 2000 y de 181 miles de euros en 2001. Los activos inmateriales están compuestos por aplicaciones informáticas y gastos de ampliación de capital. Al 31 de diciembre de 2001 estos gastos han sido totalmente amortizados.

En cuanto al pasivo se observa, en cada ejercicio, un fuerte incremento en la captación de débitos representados por valores negociables, siendo los pagarés la principal fuente de financiación externa junto con los depósitos de

la Sociedad matriz Ocaso. La partida Otros pasivos recoge las deudas de la Entidad por compras a proveedores y las posiciones acreedoras con Hacienda Pública para el pago de Impuestos y cuentas diversas.

#### IV.3.2. Tesorería y Entidades de Crédito

La evolución de los saldos de las cuentas de tesorería y Entidades de Crédito de los tres últimos ejercicios ha sido la siguiente:

| (miles de euros)                                  | <b>CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES</b> |                |                |                            |                            |
|---|---|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|   | Ejercicio 2001                              | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| Caja  | 1   | 0              | 0              | 1816,16%                   | -93,36%                    |
| Banco de España                                   | 55  | 30             | 24             | 84,55%                     | 24,44%                     |
| Otros Bancos Centrales                            |   |                |                |                            |                            |
| <b>TOTAL CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES</b> | 55  | 30             | 24             | 86,31%                     | 22,24%                     |
| % sobre Activos Totales                           | 0,29%                                       | 0,17%          | 0,16%          |                            |                            |

La entrada en vigor, desde el 01/01/1999, de la nueva norma para el cálculo del Coeficiente de Caja (Reglamento de CE nº. 2818/98), aplica un 2% sobre la base de reservas de la Entidad (pasivos), y una reducción de 100.000 € del importe de las exigencias de reservas mínimas. Como consecuencia de ello en el ejercicio 1999 se reflejó una disminución del saldo en Banco de España. El incremento de los siguientes años proviene de los intereses cobrados y no dispuestos.

| (miles de euros)                              | <b>POSICION NETA ENTIDADES DE CREDITO</b> |                |                |                            |                            |
|---|---|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|   | Ejercicio 2001                            | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Entidades de Crédito Posición Activa        | 797                                       | 271            | 538            | 193,88%                    | -49,60%                    |
| - Entidades de Crédito Posición Pasiva        | 0   | 0              | 0              |                            |                            |
| <b>POSICION NETA CON ENTIDADES DE CREDITO</b> | 797                                       | 271            | 538            | 193,88%                    | -49,60%                    |

La posición neta con Entidades de Crédito ha sido positiva aunque variable en todos los ejercicios. Ver comentarios en cuadro IV.3.1

La Sociedad no tiene saldo ni posiciones en moneda extranjera.

#### IV.3.3. Inversión Crediticia

El desglose de los saldos del epígrafe Créditos sobre Clientes es el siguiente:

| INVERSION CREDITICIA POR CLIENTES      |                |                |                |                            |                            |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| (miles de euros)                       | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Crédito al Sector Público            | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| + Crédito a empresas del Grupo y Asoc. | 3.414          | 3.695          | 3.281          | -7,60%                     | 12,63%                     |
| + Crédito a Otros Sectores Residentes  | 13.921         | 12.893         | 9.899          | 7,97%                      | 30,25%                     |
| + Crédito al Sector No Residente       | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| <b>INVERSION CREDITICIA BRUTA</b>      | <b>17.335</b>  | <b>16.588</b>  | <b>13.180</b>  | <b>4,50%</b>               | <b>25,86%</b>              |
| - Fondo de Provisión Insolvencias      | 512            | 453            | 375            | 12,83%                     | 21,05%                     |
| <b>INVERSION CREDITICIA NETA</b>       | <b>16.823</b>  | <b>16.135</b>  | <b>12.805</b>  | <b>4,27%</b>               | <b>26,00%</b>              |

El crédito a Otros Sectores Residentes, está dirigido fundamentalmente a familias y pequeñas economías, representando en 2000 un 77,72% del total de la inversión y en 2001 un 80,31%. (ver cuadro de inversión crediticia por sectores).

La distribución por plazo de vencimiento de la cartera es la siguiente:

| INVERSION CREDITICIA POR PLAZO VENCIMIENTO |                |                |                |                            |                            |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| (miles de euros)                           | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Vencido y hasta 3 meses                  | 782            | 747            | 625            | 4,70%                      | 19,64%                     |
| + Entre 3 meses y 1 año                    | 2.399          | 2.127          | 1.581          | 12,78%                     | 34,54%                     |
| + Entre 1 año y 5 años                     | 5.188          | 5.774          | 5.953          | -10,16%                    | -3,00%                     |
| + Más de 5 años                            | 8.965          | 7.939          | 5.021          | 12,93%                     | 58,12%                     |
| <b>INVERSION CREDITICIA BRUTA</b>          | <b>17.335</b>  | <b>16.588</b>  | <b>13.180</b>  | <b>4,50%</b>               | <b>25,86%</b>              |

A continuación se muestran cuadros de la Inversión Crediticia por Garantías, Sectores y Áreas Geográficas:

| INVERSION CREDITICIA POR GARANTÍAS       |                |                |                |                            |                            |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| (miles de euros)                         | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Crédito Garantizado por Sector Público | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| + Créditos con Garantía Real             | 11.518         | 11.173         | 8.899          | 3,09%                      | 25,55%                     |
| + Créditos con Otras Garantías           | 5.816          | 5.415          | 4.280          | 7,41%                      | 26,52%                     |
| <b>TOTAL CRÉDITOS CON GARANTÍA</b>       | <b>17.335</b>  | <b>16.588</b>  | <b>13.180</b>  | <b>4,50%</b>               | <b>25,86%</b>              |
| Fondo provisión de insolvencias          | 512            | 453            | 375            | 12,83%                     | 21,05%                     |
| % sobre Inversión Crediticia Neta        | 100%           | 100%           | 100%           |                            |                            |
| + Créditos sin Garantía Específica       | 0              | 0              | 0              |                            |                            |
| % sobre Inversión Crediticia Neta        | 0%             | 0%             | 0%             |                            |                            |
| <b>INVERSION CREDITICIA NETA</b>         | <b>16.823</b>  | <b>16.135</b>  | <b>12.805</b>  | <b>4,27%</b>               | <b>26,00%</b>              |

En el ejercicio 2000, se intensificó la formalización de préstamos hipotecarios (Créditos con Garantía Real) y consolidado el fuerte crecimiento de los últimos años en operaciones de arrendamiento financiero y préstamos con garantía personal (Créditos con Otras Garantías), lo que permitió incrementar en un 25,86% la contratación total de créditos con garantía respecto del año 1999. En el ejercicio 2001, la contratación de operaciones disminuye considerablemente en proporción a los años anteriores, debido a la intención de la sociedad de primar

la calidad de las operaciones más que la cantidad de las mismas. Aún así el saldo del año registra un incremento del 4,50% respecto del año 2000.

| <b>INVERSION CREDITICIA POR SECTORES</b>  |                |                |                |                            |                            |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| (miles de euros)                          | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| Agricultura, Ganadería y Pesca            |                |                |                |                            |                            |
| Energía y Agua                            |                |                |                |                            |                            |
| Otros Sectores Industriales               |                |                |                |                            |                            |
| Construcción y Promoción Inmobiliaria     |                |                |                |                            |                            |
| Comercio, Transporte y Otros Servicios    | 2.068          | 1.864          | 321            | 10,94%                     | 480,81%                    |
| Seguros y Otras Instituciones Financieras | 2.776          | 2.729          | 1.265          | 1,75%                      | 115,66%                    |
| Administraciones Públicas                 |                |                |                |                            |                            |
| Créditos a Personas Físicas               | 12.490         | 11.995         | 11.593         | 4,13%                      | 3,47%                      |
| Arrendamiento Financiero                  |                |                |                |                            |                            |
| Otros Sectores Industriales               |                |                |                |                            |                            |
| <b>TOTAL INV.CREDIT. RESIDENTES</b>       | <b>17.335</b>  | <b>16.588</b>  | <b>13.180</b>  | <b>4,50%</b>               | <b>25,86%</b>              |

El crecimiento de la inversión crediticia por operaciones de arrendamiento financiero, cuyo destino son actividades o sectores económicos, sigue siendo, en proporción, mayor que el realizado en operaciones para financiar gastos a las personas físicas.

| <b>INVERSION CREDITICIA POR AREAS GEOGRAFICAS</b> |                |                |                |                            |                            |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| (miles de euros)                                  | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| C.E.E.  | 17.335         | 16.588         | 13.180         | 4,50%                      | 25,86%                     |
| U.S.A.  |                |                |                |                            |                            |
| Japón   |                |                |                |                            |                            |
| Otros Países de la OCDE                           |                |                |                |                            |                            |
| Iberoamérica                                      |                |                |                |                            |                            |
| Resto del mundo                                   |                |                |                |                            |                            |
| <b>TOTAL INVERSION CREDITICIA</b>                 | <b>17.335</b>  | <b>16.588</b>  | <b>13.180</b>  | <b>4,50%</b>               | <b>25,86%</b>              |

En cuanto a Compromisos de Firma, la evolución durante los tres últimos ejercicios ha sido:

| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                 |                |                |                |                            |                            |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| (miles de euros)                        | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| <b>PASIVOS CONTINGENTES</b>             | <b>440</b>     | <b>963</b>     | <b>1.066</b>   | <b>-54,31%</b>             | <b>-9,63%</b>              |
| Redescuentos, endosos y aceptaciones    |                |                |                |                            |                            |
| Activos afectos a diversas obligaciones |                |                |                |                            |                            |
| Fianzas, avales y cauciones             | 440            | 963            | 1.066          | -54,31%                    | -9,63%                     |
| Otros pasivos contingentes              |                |                |                |                            |                            |
| <b>COMPROMISOS</b>                      |                |                |                |                            |                            |
| Cesiones temporales con recompra        |                |                |                |                            |                            |
| Disponibles por terceros                |                |                |                |                            |                            |
| Otros compromisos                       |                |                |                |                            |                            |
| <b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>           | <b>440</b>     | <b>963</b>     | <b>1.066</b>   | <b>-54,31%</b>             | <b>-9,63%</b>              |

El cuadro siguiente muestra los movimientos registrados en los fondos de insolvencias.

| <b>FONDO PROVISION PARA INSOLVENCIAS</b> |                |                |                |                            |                            |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
| (miles de euros)                         | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Saldo inicial ejercicio                | 453            | 375            | 266            | 21,05%                     | 41,01%                     |
| + Dotaciones del ejercicio               | 60             | 37             | 25             | 62,98%                     | 46,49%                     |
| - Aplicaciones del ejercicio             | 0              | -1             | -4             | -100,00%                   | -64,60%                    |
| +/- Dotación Fondos específicos          | -2             | 43             | 87             | -104,27%                   | -50,46%                    |
| <b>SALDO FINAL EJERCICIO</b>             | <b>512</b>     | <b>453</b>     | <b>375</b>     | <b>12,83%</b>              | <b>21,05%</b>              |

El fondo de provisión para insolvencias cubre las pérdidas que puedan producirse en la recuperación de los riesgos crediticios contraídos por la Entidad, según establece la Circular 4/1991 del Banco de España. Hasta 1999, esta provisión era de 0,5% para los préstamos hipotecarios y del 1% para las pólizas de crédito y arrendamientos financieros, en cuanto a provisión genérica. La provisión específica era calculada en función del grado de morosidad del riesgo (importe y plazo).

En el año 2000, con la entrada en vigor de las Circulares 9/1999 y 4/2000 del Banco de España, que modifican la 4/1991, se constituye una nueva provisión denominada "cobertura estadística de insolvencias", cuyo fin es cubrir riesgos latentes en las carteras crediticias. Para el cálculo de dicha provisión, las entidades pueden optar por establecer estimaciones propias en función de su propia experiencia de impagos, clasificación del riesgo por categorías homogéneas, calidad de los mismos, garantías constituidas, etc. o ajustarse al modelo convencional propuesto por el Banco de España. Crediter, aplicando este último modelo, realiza una dotación a la provisión estadística en 2000 de 72 miles de euros y en 2001 de 60 miles de euros.

Además, la nueva Circular reajusta los métodos de cálculo y porcentajes utilizados hasta esa fecha con respecto a las provisiones genérica y específica, estableciendo criterios más rígidos y conservadores. Estos cambios se ven reflejados en el fondo constituido por la Entidad, que sufre un incremento de un 21,05% en 2000 y de 12,83% en 2001.

El detalle de las dotaciones y provisiones constituidas en el año 2001 es el siguiente (en euros):

| CONCEPTO              | DOTACIONES 2001 | RECUPERACIONES 2001 | FONDO CONSTITUIDO 2001 |
|-----------------------|-----------------|---------------------|------------------------|
| Provisión Genérica    | 83,11           |                     | 124.462,53             |
| Provisión Específica  | 50.574,72       | 52.425,06           | 254.943,62             |
| Provisión Estadística | 59.950,07       |                     | 132.144,83             |
|                       |                 | Total provisiones   | 511.550,98             |

#### IV.3.4 Deudas del Estado y Cartera de valores

Esta partida no presenta movimientos desde el ejercicio 1998:

| (miles de euros)                  | CARTERA DE VALORES (DEUDA PUBLICA) |                |                |                            |                            |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|                                   | Ejercicio 2001                     | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| + Certificados de Banco de España | 0                                  | 0              | 0              |                            |                            |
| + Cartera de Renta Fija           | 0                                  | 0              | 0              |                            |                            |
| <b>DEUDAS DEL ESTADO</b>          | 0                                  | 0              | 0              |                            |                            |

#### IV.3.5. Recursos Ajenos

Actualmente, las fuentes de financiación habitual están constituidas por Pagarés de Empresa ( de vencimiento entre 1 mes y 25 meses) y por depósitos recibidos del Grupo Ocaso Cía Anónima de Seguros y Reaseguros.

Anteriormente y hasta la entrada en vigor del R.D. 692/1.996 de 26 de abril, sobre el régimen jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito, la financiación estaba constituida por Cuentas de Ahorro Vivienda, Depósitos a plazo (a un año) y complementada por los depósitos del propio Grupo.

Durante los últimos ejercicios la distribución de los recursos ajenos entre estas opciones de financiación ha sido como sigue:

| (miles de euros)                         | RECURSOS AJENOS POR CLIENTES |                |                |                            |                            |
|--|------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|  | Ejercicio 2001               | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| Recursos de las Adm.Públicas             | 0                            | 0              | 0              |                            |                            |
| Recursos de Otros Sectores Residentes    | 3.629                        | 3.839          | 3.165          | -5,47%                     | 21,30%                     |
| - Cuentas de Ahorro                      | 38                           | 64             | 175            | -41,60%                    | -63,26%                    |
| - Depósitos a Plazo                      |                              |                |                |                            |                            |
| - Otras Cuentas                          | 3.591                        | 3.775          | 2.990          | -4,85%                     | 26,25%                     |
| Recursos del Sector No Residente         | 0                            | 0              | 0              |                            |                            |
| <b>TOTAL DEBITOS A CLIENTES</b>          | 3.629                        | 3.839          | 3.165          | -5,47%                     | 21,30%                     |
| Débitos Rep. por Valores Negociables (*) | 5.619                        | 4.349          | 2.462          | 29,20%                     | 76,62%                     |
| Pasivos Subordinados                     | 0                            | 0              | 0              |                            |                            |
| <b>TOTAL RECURSOS AJENOS</b>             | 9.248                        | 8.188          | 5.627          | 12,95%                     | 45,51%                     |

(\*) se constituye únicamente por pagarés emitidos.

La división de estos saldos por plazos y fuentes era la siguiente:

| (miles de euros)             | RECURSOS AJENOS POR PLAZO DE VENCIMIENTO |                |                |                         |                         |
|------------------------------|--|----------------|----------------|-------------------------|-------------------------|
|                              | Ejercicio 2001                           | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación 2001 / 2000 | % Variación 2000 / 1999 |
| A la vista                   | 0  | 0              | 0              |                         |                         |
| Hasta 3 meses                | 2.444                                    | 2.161          | 1.334          | 13,11%                  | 61,93%                  |
| Entre 3 meses y 1 año        | 2.735                                    | 1.896          | 981            | 44,23%                  | 93,19%                  |
| Más de 1 año                 | 4.069                                    | 4.131          | 3.311          | -1,50%                  | 24,76%                  |
| <b>TOTAL RECURSOS AJENOS</b> | <b>9.248</b>                             | <b>8.188</b>   | <b>5.627</b>   | <b>12,95%</b>           | <b>45,51%</b>           |

Como se puede observar en los cuadros anteriores, se ha producido una sustitución en los depósitos de otros sectores residentes, con mayores aportaciones de depósitos del propio Grupo, y en mayor medida por la emisión de valores negociables (Pagarés de Empresa).

El fuerte incremento de los depósitos del grupo, sobre todo en el año 2000, deriva del compromiso por parte de Seguros Ocaso, de aportar la financiación que sea necesaria para que CREDITER continúe con el crecimiento de la Inversión Crediticia y disponga de toda la liquidez necesaria para cumplir sus compromisos. En el año 2001 la disminución en la contratación de operaciones no hace necesaria la continuidad de estas aportaciones.

Ocaso ostenta el 57,85% de las acciones de Crediter (4.085 miles de euros), lo que representa un 50,48% de los recursos propios computables de la Entidad al 31 de diciembre de 2001. En cuanto a recursos ajenos, de los 9.248 miles de euros en depósitos constituidos en 2001, corresponden a Seguros Ocaso, con vencimiento indefinido, 3.590 miles de euros, lo que representa un 38,82% del total. En total Ocaso controla el 44,26% de los recursos totales de la Entidad Emisora.

#### IV.3.6. Recursos Propios

El cuadro adjunto muestra la evolución de los Fondos Propios de la Sociedad en los tres últimos ejercicios cerrados

La Circular del Banco de España 5/1993 determina el nivel mínimo de recursos propios para las Entidades de Crédito.

| (miles de euros)                | PATRIMONIO NETO CONTABLE |                |                |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|
|                                 | Ejercicio 2001           | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 |
| Capital Suscrito                | 7.062                    | 7.062          | 7.062          |
| Reservas:                       | 1030                     | 830            | 684            |
| Prima de Emisión                |                          |                |                |
| Reserva Legal                   | 224                      | 204            | 181            |
| Reserva Voluntaria              | 799                      | 619            | 496            |
| Reservas de Revalorización      | 7                        | 7              | 7              |
| Reserva de Red. Capital a Euros |                          |                |                |
| Beneficio del Ejercicio         | 283                      | 200            | 146            |
| <b>PATRIMONIO NETO CONTABLE</b> | <b>8.375</b>             | <b>8.092</b>   | <b>7.892</b>   |

A continuación se presenta la declaración de recursos y calculo del coeficiente de solvencias de la Sociedad.

| <b>COEFICIENTE SOLVENCIA NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA</b> |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
| (miles de euros)                                       | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 |
| Riesgos de Crédito                                     | 17.335         | 16.588         | 13.180         |
| Coeficiente de Solvencia Exigido (en %)                | 8%             | 8%             | 8%             |
| <b>REQUERIMIENTO DE RECURSOS PROPIOS MINIMOS</b>       | <b>1.387</b>   | <b>1.327</b>   | <b>1.054</b>   |
| <b>Recursos Propios Básicos</b>                        |                |                |                |
| + Capital Social                                       | 7.062          | 7.062          | 7.062          |
| + Reservas efectivas                                   | 1.023          | 823            | 677            |
| - Activos Inmateriales y Otras Deducciones             | 0              | 92             | 107            |
| <b>Recursos Propios de Segunda Categoría</b>           |                |                |                |
| + Reservas de Revalorización de Activos                | 7              | 7              | 7              |
| <b>TOTAL RECURSOS PROPIOS COMPUTABLES</b>              | <b>8.092</b>   | <b>7.800</b>   | <b>7.639</b>   |
| Coeficiente de Solvencia de la Entidad (en %)          | 46,68%         | 47,02%         | 57,96%         |
| <b>SUPERAVIT O (DEFICIT) RECURSOS PROPIOS</b>          | <b>6.705</b>   | <b>6.473</b>   | <b>6.585</b>   |
| % de Superavit (Deficit) sobre Rec. Propios Mínimos    | 483,51%        | 487,78%        | 624,56%        |

En el cuadro anterior podemos observar una disminución en los coeficientes de recursos propios con respecto a los mínimos establecidos por el Banco de España; ello es debido, al fuerte aumento de la inversión crediticia, sobre todo en el año 2000, que se materializa en mayor Riesgo de Crédito para la Entidad, realizándose, por el contrario, unos incrementos inferiores en el conjunto de los recursos propios computados. A pesar de ello, la Entidad continúa manteniendo una situación de superávit muy por encima de lo legalmente establecido.

| <b>BIS RATIO</b>                                      |                |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|
| (miles de euros)                                      | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 |
| <b>1. TOTAL ACTIVOS CON RIESGO PONDERADO</b>          | <b>17.335</b>  | <b>16.588</b>  | <b>13.180</b>  |
| Capital Tier I  | 8.368          | 7.993          | 7.778          |
| Capital Tier II                                       | 132            | 132            | 96             |
| <b>2. TOTAL RECURSOS PROPIOS = (Tier I + Tier II)</b> | <b>8.499</b>   | <b>8.125</b>   | <b>7.874</b>   |
| Coeficiente Recursos Propios (2/1 en %)               | 49%            | 49%            | 60%            |
| <b>SUPERAVIT O (DEFICIT) DE RECURSOS PROPIOS</b>      | <b>7.113</b>   | <b>6.798</b>   | <b>6.820</b>   |

BIS Ratio = Coeficiente de solvencia aplicando criterios del Banco de Pagos Internacionales (BIS).

Capital Tier I = Comprende el capital, las reservas (menos las de revalorización), la parte de los beneficios a aplicar a reservas, los intereses minoritarios, deducidas las acciones propias y los activos intangibles.

Capital Tier II = Comprende las reservas de revalorización, las provisiones genéricas y los pasivos subordinados.

#### IV.4. GESTIÓN DE RIESGO

##### IV.4.1. Riesgo de Interés

El cuadro siguiente muestra las relaciones entre activos y pasivos sensibles al tipo de interés.

| <b>ACTIVOS SENSIBLES AL TIPO DE INTERES</b> |              |                |                |                 |               |               |
|---|--------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
| En 2001 (miles de euros)                    | Hasta 1 mes  | De 1 a 3 meses | De 3 a 6 meses | De 6 a 12 meses | Más de 1 año  | TOTAL         |
| Entidades de crédito                        | 797          |                |                |                 |               | 797           |
| Créditos sobre clientes                     | 269          | 508            | 683            | 1.454           | 14.420        | 17.335        |
| Deudas del Estado y valores de renta fija   |              |                |                |                 |               |               |
| <b>TOTAL ACTIVOS SENSIBLES</b>              | <b>1.066</b> | <b>508</b>     | <b>683</b>     | <b>1.454</b>    | <b>14.420</b> | <b>18.132</b> |
| % sobre Total Activos Sensibles             | 5,88%        | 2,80%          | 3,77%          | 8,02%           | 79,53%        | 100,00%       |
| % sobre Activos Totales                     | 5,67%        | 2,70%          | 3,63%          | 7,73%           | 76,70%        | 96,44%        |

| <b>PASIVOS SENSIBLES AL TIPO DE INTERES</b> |             |                |                |                 |              |              |
|---|-------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|--------------|
| En 2001 (miles de euros)                    | Hasta 1 mes | De 1 a 3 meses | De 3 a 6 meses | De 6 a 12 meses | Más de 1 año | TOTAL        |
| Entidades de crédito                        |             |                |                |                 |              | 0            |
| Débitos a clientes                          |             |                |                |                 | 3.629        | 3.629        |
| Débitos repres. en Valores Negociables      | 678         | 1.766          | 1.379          | 1.356           | 440          | 5.619        |
| <b>TOTAL PASIVOS SENSIBLES</b>              | <b>678</b>  | <b>1.766</b>   | <b>1.379</b>   | <b>1.356</b>    | <b>4.069</b> | <b>9.248</b> |
| % sobre Total Pasivos Sensibles             | 7,33%       | 19,10%         | 14,91%         | 14,66%          | 44,00%       | 100%         |
| % sobre Pasivos Totales                     | 3,61%       | 9,39%          | 7,33%          | 7,21%           | 21,64%       | 49,19%       |

| <b>MEDIDAS DE SENSIBILIDAD</b>         |             |                |                |                 |              |        |
|--|-------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|--------|
| En 2001 (miles de euros)               | Hasta 1 mes | De 1 a 3 meses | De 3 a 6 meses | De 6 a 12 meses | Más de 1 año | TOTAL  |
| Diferencia Activo-Pasivo en cada Plazo | 388         | -1.258         | -695           | 98              | 10.351       | 8.884  |
| % sobre Activos Totales                | 2,06%       | -6,69%         | -3,70%         | 0,52%           | 55,05%       | 47,25% |
| Diferencia Activo Pasivo Acumulada     | 388         | -870           | -1.565         | -1.467          | 8.884        |        |
| % sobre Activos Totales                | 2,06%       | -4,63%         | -8,32%         | -7,80%          | 47,25%       |        |
| Indice de Cobertura (%)                | 157,23%     | 28,78%         | 49,57%         | 107,23%         | 354,37%      |        |

Indice de Cobertura = % de Activos Sensibles dividido por Pasivos Sensibles en cada plazo

En este sentido recordar que:

- Los préstamos hipotecarios que se formalizan son a tipo de interés variable modificándose este anualmente, de esta forma se reduce el riesgo de tipo de interés de la inversión crediticia, ante posibles subidas o bajadas de los tipos a corto plazo.
- Respecto de la captación de fondos, para disminuir el impacto de las variaciones de tipo de interés, se está procediendo al alargamiento del plazo de los pasivos.

#### IV.4.2. Riesgo Crediticio

El cuadro siguiente muestra la cobertura del riesgo crediticio durante los tres últimos ejercicios.

| (miles de euros)                          | RIESGO CREDITICIO |                |                |                            |                            |
|---|-------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|   | Ejercicio 2001    | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| 1.- Total Riesgo Computable               | 17.335            | 16.588         | 13.180         | 4,50%                      | 25,86%                     |
| 2.- Deudores Morosos                      | 688               | 778            | 827            | -11,61%                    | -5,96%                     |
| 3.- Cobertura necesaria total (*)         | 512               | 453            | 375            | 12,83%                     | 21,05%                     |
| 4.- Cobertura constit. a final periodo    | 512               | 453            | 375            | 12,83%                     | 21,05%                     |
| % Índice de morosidad (2/1)               | 3,97%             | 4,69%          | 6,28%          |                            |                            |
| % Cobertura deudores morosos (4/2)        | 74,37%            | 58,26%         | 45,26%         |                            |                            |
| % Cobertura Const./Cobert.necesaria (4/3) | 100,00%           | 100,00%        | 100,00%        |                            |                            |

- 1) Incluye, además de los Deudores Morosos (2), los Riesgos Computables para la Cobertura Genérica al 1% y al 0,5%.
- 2) Incluye los Deudores en Mora con y sin Cobertura Obligatoria así como los Riesgos de Firma de Dudosa Recuperación.
- 3) Según normativa del Banco de España.
- 4) Provisiones para Insolvencias y Riesgos de Firma constituidos al final del período.

(\*) El detalle del fondo de insolvencias al 31 de diciembre de cada ejercicio es:

| (miles de euros)                   | FONDO DE INSOLVENCIAS |                |                |                            |                            |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|                                    | Ejercicio 2001        | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 | % Variación<br>2001 / 2000 | % Variación<br>2000 / 1999 |
| Provisión genérica                 | 124                   | 124            | 89             | 0,07%                      | 40,00%                     |
| Provisión específica               | 255                   | 257            | 286            | -0,72%                     | -10,11%                    |
| Provisión estadística              | 132                   | 72             | 0              | 83,04%                     |                            |
| <b>Cobertura constituida total</b> | <b>512</b>            | <b>453</b>     | <b>375</b>     | <b>12,83%</b>              | <b>21,05%</b>              |

Total Riesgo Computable - Cobertura constituida = Inversión Crediticia Neta

En el cuadro se puede apreciar la mejora sensible de la morosidad.

Por lo que respecta a las Provisiones, la entrada en vigor de las Circulares 9/1999 y 4/2000 del Banco de España, crea una nueva provisión llamada provisión estadística. Desde el ejercicio 2000 y en los siguientes se irá dotando esta provisión hasta que alcance un importe de 171 miles de euros (límite máximo de cobertura estadística calculada con la inversión crediticia a 31-dic-2001). La dotación a este fondo, calculada al primer trimestre del año, alcanza 13 miles de euros. No se puede hacer una estimación cuantificada de cual será esta cifra al final del ejercicio, debido a la influencia que para el cálculo de este fondo tiene el fondo de provisión específica, dependiente a su vez de la evolución de los activos morosos de la Entidad.

No existen, a la fecha de este folleto, riesgos de contraparte, riesgos en moneda extranjera ni riesgo País, en los tres últimos ejercicios.

## IV.5. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES

### IV.5.1. Grado de estacionalidad de los negocios

La actividad de CREDITER no está marcada por una estacionalidad acusada de sus operaciones dentro del año.

#### **IV.5.2. Dependencia de patentes y marcas**

La actividad y rentabilidad de la Sociedad no depende de la existencia de patentes, contratos de exclusiva, regulación de precios u otros factores análogos.

Sin embargo la Sociedad está sujeta a la supervisión del Banco de España. La actividad financiera, de gestión, inversión y captación de recursos ajenos se encuentra sujeta a normas legales (que son cumplidas por CREDITER) que entre otros aspectos regulan:

- Coeficiente de Caja: Supone el 2% de los recursos computables, conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) N° 2818/98 del Banco Central Europeo de 1 de diciembre de 1998.
- Coeficiente de Recursos Propios: Supone el 8% de los Riesgos totales ponderados calculados según la Circular del Banco de España 5/93 de 26 de Marzo sobre la determinación y control de los recursos propios mínimos.
- Captación de recursos ajenos: según el R.D. 692/1.996 de 26 de abril, los Establecimientos Financieros de Crédito no pueden captar fondos reembolsables del público en forma de depósito, préstamo, cesión temporal de activos financieros u otros análogos, cualquiera que sea su destino. En consecuencia, no les es aplicable la legislación sobre garantía de depósitos.

No tendrán la consideración de fondos reembolsables del público, entre otros, los siguientes:

La entrega de fondos por las entidades pertenecientes a su mismo grupo, según se define éste en el art. 4 de la Ley 24/1.988 de 28 de julio.

Las emisiones de valores negociables sujetas a la Ley del Mercado de Valores y sus normas de desarrollo, siempre que se emitan por vencimiento superior a un mes.

- Clasificación de morosos, dudosos y aplicación y dotación de provisiones : Según lo recogido en la Circular del Banco de España 4/199 1 de 14 de Junio sobre normas de contabilidad y modelos de estados financieros.

#### **IV.5.3. Política de Investigación y Desarrollo**

La Sociedad Emisora no tiene inversiones específicas en investigación y desarrollo de nuevos productos. CREDITER no ha abierto nuevas sucursales y continua teniendo una única oficina.

Los últimos ejercicios, y sobre todo desde 1999 ha supuesto una profunda renovación y actualización de los sistemas de gestión y operativas para soportar el efecto del año 2000 y de desarrollo de requerimientos y tareas específicas para la adaptación al Euro.

#### **IV.5.4. Situación de litigios**

No existe litigio o arbitraje que haya tenido o pueda tener una incidencia importante en la situación financiera o actividad.

#### **IV.5.5. Interrupción de las actividades del Emisor**

No se ha producido ninguna interrupción en las actividades de CREDITER, que pudieran afectar a la situación financiera de la sociedad emisora.

## IV.6. INFORMACIONES LABORALES

Respecto a la actividad laboral, es de destacar la ausencia de conflictos o interrupciones de cualquier clase en la actividad en los últimos años.

### IV.6.1. Número medio del personal empleado y su evolución

El número medio de empleados de la Sociedad en los tres últimos ejercicios por categorías ha sido el siguiente:

|                 | 2001       | 2000       | 1999       |
|-----------------|------------|------------|------------|
| Directores      | 1          | 1          | 1          |
| Jefes           | 1          | 1          | 1          |
| Administrativos | 3,8        | 3,8        | 4          |
| <b>TOTAL</b>    | <b>5,8</b> | <b>5,8</b> | <b>6,0</b> |

La evolución de los costes de personal (en miles de euros) durante los mismos años ha sido la siguiente:

| (miles de euros)   | 2001       | 2000       | 1999       |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Sueldos y salarios | 199        | 193        | 207        |
| Seguros Sociales   | 40         | 41         | 38         |
| Otros Gastos       | 6          | 5          | 5          |
| <b>TOTAL</b>       | <b>245</b> | <b>239</b> | <b>249</b> |

### IV.6.2. Negociación colectiva en el marco del emisor

Las relaciones con el personal se encuentran reguladas por el Convenio Colectivo del Sector de Entidades de Financiación y Arrendamiento Financiero.

### IV.6.3. Política de ventajas al personal

Todo el Personal de CREDITER es beneficiario de un seguro colectivo de vida, de acuerdo con las coberturas establecidas en el convenio del sector, cuya prima neta la paga en su totalidad la Sociedad Emisora, cuyos capitales son:

2.500.000 ptas (15.025,30 euros) con carácter general.

4.000.000 ptas (24.040,48 euros) para aquellos empleados con categoría igual o superior a grupo laboral C.

No existen planes de pensiones del personal de esta Compañía.

No existen condiciones diferentes de las reguladas en el "Convenio Colectivo marco para los Establecimientos Financieros de Crédito", respecto de las disposiciones de jubilación, reconocimientos médicos, ayuda para estudios y otros.



#### **IV.7. POLÍTICA DE INVERSIONES**

La política de Inversiones de CREDITER va a continuar dentro de su actividad actual, centrada en las Economías Familiares en cuanto al préstamo hipotecario y con los mismos criterios de gestión aplicados en los últimos años. Esto es, realizando una rigurosa selección del riesgo con el objetivo de preservar la calidad de los activos sobre cualquier otra consideración.

Respecto del arrendamiento financiero y préstamo personal, CREDITER continua realizando una rigurosa selección de riesgo, y manteniendo el volumen de formalización con el fin de incrementar la presencia en este area financiera.

En todo caso, la totalidad de las inversiones de CREDITER radican dentro del territorio nacional, no teniendo previsto realizar inversiones financieras concretas, ni operaciones financieras importantes.

CREDITER para la financiación de sus inversiones recurre a la financiación ajena mediante, emisión de pagarés y fundamentalmente a los depósitos constituidos por Ocaso, S.A. Cía Anónima de Seguros y Reaseguros.

#### **IV.8. SITUACION FISCAL**

Por las operaciones efectuadas durante los ejercicios sujetos a inspección, 2001, 2000, 1999, 1998 y 1997, a juicio de los responsables de la Sociedad, no existen contingencias dignas de mención.

En el epígrafe "Otros pasivos" del balance de situación al 31 de diciembre de su respectivo ejercicio incluye los importes correspondientes a los diferentes impuestos que son aplicables a la Sociedad, así como las retenciones practicadas por la Sociedad.

## CAPITULO V

### EL PATRIMONIO, LA SITUACION FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

#### V.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES

En la elaboración de las cuentas anuales se ha aplicado la Circular del Banco de España nº 4/91, sobre las Normas de Contabilidad y Modelos de Estados financieros.

##### V.1.1. Balance Individual de los 3 últimos ejercicios cerrados

Cuadro comparativo del balance y cuenta de pérdidas y ganancias del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.

| <b>BALANCE DE ACTIVO Y PASIVO</b>             |                |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|
| (miles de euros)                              |                |                |                |
| <u>ACTIVO</u>                                 | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 |
| Caja y Depósitos en Bancos Centrales          | 55             | 30             | 24             |
| Deudas del Estado                             | 0              | 0              | 0              |
| Entidades de Crédito                          | 797            | 271            | 538            |
| Crédito sobre Clientes                        | 17.335         | 16.588         | 13.180         |
| Activos Inmateriales                          | 0              | 92             | 107            |
| Activos Materiales                            | 301            | 248            | 800            |
| Otros Activos                                 | 281            | 272            | 222            |
| Cuentas de Periodificación                    | 32             | 34             | 36             |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                           | <b>18.801</b>  | <b>17.535</b>  | <b>14.907</b>  |
| <u>PASIVO</u>                                 | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 |
| Débitos a Clientes                            | 3.629          | 3.839          | 3.165          |
| Débitos representados por Valores Negociables | 5.619          | 4.349          | 2.462          |
| Otros Pasivos                                 | 577            | 721            | 988            |
| Cuentas de Periodificación                    | 90             | 81             | 25             |
| Provisiones para Riesgos y Cargas             | 512            | 453            | 375            |
| Beneficios del Ejercicio                      | 283            | 200            | 146            |
| Capital Suscrito                              | 7.062          | 7.062          | 7.062          |
| Reservas                                      | 1.023          | 823            | 677            |
| Reservas de Revalorización                    | 7              | 7              | 7              |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                           | <b>18.801</b>  | <b>17.535</b>  | <b>14.907</b>  |
| <u>CUENTAS DE ORDEN</u>                       | Ejercicio 2001 | Ejercicio 2000 | Ejercicio 1999 |
| Pasivos Contingentes                          | 440            | 963            | 1.066          |
| Compromisos                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>                 | <b>440</b>     | <b>963</b>     | <b>1.066</b>   |

V.1.2. **Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual de los 3 últimos ejercicios cerrados**

| <b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>                         |                       |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| (miles de euros)  |                       |                       |                       |
| <b>DEBE</b>   | <b>Ejercicio 2001</b> | <b>Ejercicio 2000</b> | <b>Ejercicio 1999</b> |
| Intereses y cargas asimiladas                                 | 433                   | 278                   | 166                   |
| Comisiones pagadas  | 6                     | 10                    | 5                     |
| Gastos generales de administración                            | 357                   | 340                   | 296                   |
| Amortización y saneamientos activos materiales e inmateriales | 129                   | 89                    | 58                    |
| Amortización y fondos para insolvencias                       | 111                   | 109                   | 142                   |
| Quebrantos Extraordinarios                                    | 48                    | 17                    | 0                     |
| Beneficio antes de Impuestos                                  | 388                   | 307                   | 224                   |
| Impuesto sobre Sociedades                                     | 105                   | 107                   | 78                    |
| Beneficio del ejercicio                                       | 283                   | 200                   | 146                   |
| <b>TOTAL DEBE</b>   | <b>1.471</b>          | <b>1.150</b>          | <b>891</b>            |

  

| <b>HABER</b>                           | <b>Ejercicio 2001</b> | <b>Ejercicio 2000</b> | <b>Ejercicio 1999</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Intereses y Rendimientos asimilados    | 1.214                 | 1.024                 | 789                   |
| Comisiones percibidas                  | 1                     | 0                     | 11                    |
| Beneficios por operaciones financieras | 0                     | 0                     | 0                     |
| Otros productos de explotación         | 57                    | 30                    | 33                    |
| Beneficios extraordinarios             | 200                   | 95                    | 58                    |
| <b>TOTAL HABER</b>                     | <b>1.471</b>          | <b>1.150</b>          | <b>891</b>            |

V.1.3. **Cuadro de financiación individual de los dos últimos ejercicios cerrados**

(miles de euros)

| <b>ORIGENES</b>  | <b>2001</b>  | <b>2000</b>  |
|--|--------------|--------------|
| 1. Recursos Generados por las Operaciones  | 273          | 300          |
| Resultado del ejercicio  | 283          | 200          |
| + Amortización de Activo Material e Inmaterial   | 129          | 102          |
| + Dotaciones netas a Fondos de Insolvencia   | 58           | 79           |
| + Pérdidas por enajenación de Inmovilizado   |              |              |
| - Beneficios por enajenación de Inmovilizado   | 197          | 80           |
| 2. Inversión menos financiación en Banco de España y Entidades de Crédito (variación neta) |              | 262          |
| 3. Débitos por valores negociables (pagarés)   | 1.270        | 1.887        |
| 4. Débitos a Clientes (depósitos)  |              | 674          |
| 5. Venta de Elementos de Inmovilizado Mat. e Inm.  | 337          | 797          |
| 6. Cuentas de Periodificación (variación neta)   | 12           | 57           |
| <b>SUMAS</b>   | <b>1.892</b> | <b>3.977</b> |
| <b>APLICACIONES</b>  | <b>2001</b>  | <b>2000</b>  |
| 1. Inversión crediticia (incremento neto)  | 747          | 3.409        |
| 2. Adquisición de Elementos de Inmov. Mat. e Inm.  | 230          | 251          |
| 3. Débitos a Clientes (depósitos)  | 210          |              |
| 4. Inversión menos financiación en Banco de España y Entidades de Crédito (variación neta) | 552          |              |
| 5. Otros Activos y Pasivos (variación neta)  | 154          | 317          |
| <b>SUMAS</b>   | <b>1.892</b> | <b>3.977</b> |

En el cuadro de financiación de las cuentas anuales de los ejercicios anteriores, debido a un diferente criterio en la forma de calcular tanto los recursos generados de las operaciones como su ubicación, ya sea en orígenes o aplicaciones, las cantidades resultantes difieren de las reflejadas en el cuadro anterior. Lo indicado en los cuadros precedentes del presente folleto es correcto y refleja de forma más adecuada los orígenes y empleos de los fondos generados por la Entidad. En las Cuentas Anuales del ejercicio 2002 y siguientes, el cuadro de financiación de la sociedad se realizará con este nuevo método.

V.1.4. Como **ANEXO III** se adjunta el Informe de Auditoría, acompañado de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informe de Gestión de los ejercicios 2001 y 2000.

## V.2 INFORMACIONES CONTABLES DEL GRUPO

La Sociedad no confecciona cuentas consolidadas teniendo en cuenta que no tiene participación en el capital social de ninguna sociedad.

## V.3. BASES DE PRESENTACION Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD APLICADOS

Los principios de contabilidad y los criterios de valoración aplicados en la confección de las cuentas anuales, son los establecidos por el Plan General de Contabilidad y en especial los que le son de aplicación a la entidad, los determinados por la Circular del Banco de España 4/1991, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Compañía. Estos principios contables se describen detalladamente en las memorias de cada ejercicio, que se adjuntan como anexo del folleto. A continuación se reproducen las correspondientes al año 2001:

### Imagen fiel:

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios establecidos en la Circular del Banco de España 4/1991, de 14 de junio, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, sin que, a juicio de los administradores, resulte necesario incluir informaciones complementarias.

Las cuentas anuales se someterán a aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, pero los administradores de la Sociedad estiman que serán ratificadas sin cambios significativos.

### Principios contables:

Las cuentas anuales se presentan de acuerdo con principios contables de carácter obligatorio y con las normas específicas que regulan la actividad de las entidades financieras.

### Agrupación de partidas:

Las cuentas anuales han sido adaptadas, a la normativa especial aplicable a este tipo de entidades. No se han reclasificado ni agrupado ninguna partida del ejercicio 2000 ni del corriente.

### Elementos recogidos en otras partidas:

No existen elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

#### Introducción al Euro:

De acuerdo con la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro, dentro del período transitorio establecido al efecto, la Sociedad formula las cuentas anuales del ejercicio 2001 expresando sus valores en euros. Durante el ejercicio 2001, las operaciones realizadas por la Sociedad se han registrado en los libros de contabilidad exclusivamente en pesetas hasta el 31 de octubre, y desde esta fecha en euros, procediendo no obstante, a formular las cuentas anuales en euros.

Las diferencias derivadas del redondeo como consecuencia de dicha formulación, se han contabilizado en las respectivas cuentas de ingresos y gastos establecidas al efecto, sin que su importe sea significativo. Por lo que se refiere a las cifras del ejercicio precedente, se han expresado en euros al efecto de su comparabilidad con las del presente ejercicio, empleando en todo caso el tipo de conversión y su correspondiente redondeo.

En cuanto al proceso de introducción al euro, ante el reto que supone este acontecimiento, en medios humanos y recursos tecnológicos, ya desde 1997 se abordaron análisis y estudios de impacto en las aplicaciones informáticas. Para realizar estos trabajos de adaptación de programas informáticos y la realización de nuevos programas que sustituyan a aquellos que se consideren obsoletos, se ha efectuado la subcontratación de recursos humanos a empresa de servicios informáticos, por un importe según presupuesto de 245.212,94 euros.

Este "proyecto euro" afecta y requiere para su implantación, de la colaboración y esfuerzo de todo el equipo humano de la compañía, con especial dedicación y formación asistiendo a jornadas, seminarios y sesiones informativas tanto internas como en centros y organizaciones externas.

Los aspectos significativos en las cuentas anuales de 2001 derivados de la introducción del euro han sido los siguientes:

Conforme a la normativa de Banco de España, se ha registrado en una cuenta específica activos inmateriales por un importe de 27.231,62 euros (4.530.960 pesetas), siendo los respectivos gastos de amortización durante el ejercicio 2001 de 117.491,20 euros (19.548.890 pesetas). La amortización de esta cuenta tiene como límite fin del año 2001.

## CAPITULO VI

### LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR

#### VI.1. IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE CREDITER. S.A.. E.F.C. DE LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN

##### VI.1.1. Miembros del Consejo de Administración:

|                 |  | <u>Fecha de nombramiento</u> |
|-----------------|--|------------------------------|
| PRESIDENTE:     | D <sup>a</sup> . Isabel Castelo D`Ortega | 15 junio 2000                |
| VICEPRESIDENTE: | D. Cristóbal Colón de Carvajal           | 15 junio 2000                |
| CONSEJEROS      | D. Eduardo González Sánchez              | 26 mayo 1998                 |
|                 | D. Carlos Rubi Cervino                   | 12 marzo 2002                |
|                 | D. Vicente Martorell Amengual            | 12 marzo 2002                |
|                 | D. Fernando Martínez-Vara de Rey Roman   | 12 marzo 2002                |
|                 | D. Antonio Dominguez Cuervo              | 28 mayo 2002                 |
| SECRETARIO (*): | D. Javier Zumalacarregui Benitez         | 21 diciembre 2001            |

(\*) Secretario del Consejo de Administración, No consejero.

No existen comités ni comisiones de ningún tipo.

##### VI.1.2. Gestión de la sociedad

La dirección de la compañía está encomendada al DIRECTOR GENERAL: D. Pedro Casado Ramiro

##### VI.1.3. Socios colectivos o socios comanditarios

No existen socios colectivos ni socios comanditarios.

#### VI.2. CONJUNTO DE INTERESES CON LA ENTIDAD EMISORA DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL PUNTO VI.1.

VI.2.1 Las personas mencionadas en el apartado anterior, no tienen mayor vinculación con CREDITER que la derivada del cargo que ocupan. Únicamente en el caso de la Señora Presidente concurre la condición de accionista de la Sociedad y miembro del Consejo de Administración.



Las funciones que desarrollan son las propias del cargo de cada uno de ellos. Los miembros del Consejo de Administración no tienen ninguna función específica adicional a la de su cargo, al no existir comités ni comisiones de ningún tipo.

El Secretario del Consejo de Administración, ejerce las funciones legales propias de su cargo.

VI.2.2. Acciones con derecho de voto y otros valores que dan derecho a su adquisición, de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente.

La totalidad de las acciones de CREDITER han estado representadas en la Junta General; Ocaso, S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros, representada por D<sup>a</sup>. Isabel Castelo D'Ortega; Cartera Hipotecaria, S.A., representada por D. Eduardo González Sánchez y D<sup>a</sup>. Isabel de Mandaluniz Castelo y D<sup>a</sup>. Isabel Castelo D'Ortega y Cortes en su condición de accionistas de la Sociedad.

El porcentaje de reparto sobre el Capital Social total de los accionistas es: Ocaso, S.A. ostenta el 57,85 %, Cartera Hipotecaria, S.A. el 21,26 %, D<sup>a</sup>. Isabel Castelo D'Ortega el 15,91 % y D<sup>a</sup>. Isabel de Mandaluniz Castelo el 4,98%.

VI.2.3. La Presidente y Consejeros de CREDITER son además miembros del Consejo de Administración de las siguientes sociedades:

| <b>MIEMBRO CONSEJO</b>                            | <b>SOCIEDAD</b>   | <b>CARGO</b>   |
|---|---|--|
| D <sup>a</sup> . Isabel Castelo D'Ortega y Cortés | Ocaso, S.A., Cía. De Seguros y Reaseguros.<br>Cartera Hipotecaria, S.A.<br>Cartera de Valores, S.A.<br>Ocaso Insurance Services, LTD<br>Ocaso Insurance Office of Puerto Rico.<br>Castman Patrimonios, S.L. | Presidente<br>Presidente<br>Presidente<br>Presidente<br>Presidente<br>Presidente |
| D. Cristobal Colón de Carvajal y Gorosabel        | Ocaso, S.A., Cía. De Seguros y Reaseguros.<br>Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros.<br>Cartera Hipotecaria, S.A.<br>Cartera de Valores, S.A.   | Vicepresidente 2º<br>Presidente<br>Vicepresidente<br>Vicepresidente              |
| D. Eduardo González Sánchez                       | Cartera Hipotecaria, S.A.<br>Cartera de Valores, S.A.<br>Ocaso Insurance Office of Puerto Rico<br>Castman Patrimonios, S.L.   | Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero                                 |
| D. Vicente Martorell Amengual                     | Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros.<br>Cartera de Valores, S.A.  | Consejero<br>Consejero   |
| D. Antonio Domínguez Cuerdo                       | Aseguradora Universal, S.A., Seguros y Reaseguros.  | Consejero  |



### **VI.3. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADAS O AGRUPADAS EJERCEN O PUEDEN EJERCER CONTROL SOBRE EL EMISOR**

Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros, tenedora del 57,85% de las acciones, es decir 4.085.285,43 euros del Capital Social total, Cartera Hipotecaria, S.A. que ostenta el 21,26% de las mismas, y la Presidente de ambas sociedades D<sup>a</sup> Isabel Castelo D'Ortega, con el 15,91%, tienen la condición de máximos accionistas de la Entidad, manteniendo por lo tanto el control del Consejo de Administración.

La confluencia de algunos miembros del Consejo de Administración de Ocaso, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros y de esta Entidad, facilitan la estabilidad y continuidad de las normas aplicadas en el ejercicio de la actividad de CREDITER, transmitiendo los criterios de gestión del Grupo Ocaso y efectuando toda operación bajo los principios de garantía, solvencia y seguridad.

Ocaso ostenta el 57,85% de las acciones de Crediter ( 4,1 millones de euros), lo que representa un **50,48%** de los recursos propios computables de la Entidad al 31 de diciembre de 2001. En cuanto a recursos ajenos, **de los 9.248 miles de euros** en depósitos constituidos en 2001, corresponden a Seguros Ocaso, con vencimiento indefinido, **3.590 miles**, lo que representa un 38,82% del total. En total Ocaso controla el 44,26% de los recursos totales de la Entidad Emisora.

## CAPITULO VII

### EVOLUCION RECIENTE Y PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD

VII.1. Indicaciones generales sobre la evolución de los negocios de la Sociedad con posterioridad al cierre del último ejercicio comparándola con dicho último ejercicio.

VII.1.1 El cuadro siguiente refleja la evolución de las principales magnitudes correspondientes al segundo trimestre de 2002 y 2001.

(miles de euros)

| <b>BALANCE</b>                                | <b>30-jun-02</b> | <b>30-jun-01</b> | <b>% Variación jun<br/>02 / jun 01</b> |
|---|------------------|------------------|--|
| Caja y Depósitos en Bancos Centrales          | 56               | 47               | 19,11%                                 |
| Deudas del Estado                             | 0                | 0                |  |
| Entidades de Crédito                          | 330              | 302              | 9,09%                                  |
| Crédito sobre Clientes                        | 17.525           | 16.662           | 5,18%                                  |
| Activos Inmateriales                          | 0                | 59               | -100,00%                               |
| Activos Materiales                            | 450              | 1.244            | -63,81%                                |
| Otros Activos                                 | 453              | 497              | -8,84%                                 |
| Cuentas de Periodificación                    | 37               | 36               | 4,41%                                  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                           | <b>18.851</b>    | <b>18.847</b>    | <b>0,02%</b>                           |
| Débitos a Clientes                            | 2.184            | 4.209            | -48,10%                                |
| Débitos representados por Valores Negociables | 6.492            | 4.597            | 41,24%                                 |
| Otros Pasivos                                 | 910              | 1.049            | -13,26%                                |
| Cuentas de Periodificación                    | 231              | 269              | -14,28%                                |
| Provisiones para Riesgos y Cargas             | 527              | 478              | 10,32%                                 |
| Beneficios del Ejercicio                      | 131              | 153              | -14,31%                                |
| Capital Suscrito                              | 7.062            | 7.062            | 0,00%                                  |
| Reservas                                      | 1.306            | 1.023            | 27,66%                                 |
| Reservas de Revalorización                    | 7                | 7                | -0,01%                                 |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                           | <b>18.851</b>    | <b>18.847</b>    | <b>0,02%</b>                           |

(miles de euros)

| <b>CUENTA DE RESULTADOS</b>            | <b>30-jun-02</b> | <b>30-jun-01</b> | <b>% Variación jun<br/>02 / jun 01</b> |
|--|------------------|------------------|--|
| + Intereses y Rendimientos asimilados  | 591              | 582              | 1,55%                                  |
| - Intereses y Cargas asimiladas        | 189              | 210              | -10,07%                                |
| <b>MARGEN DE INTERMEDIACION</b>        | <b>402</b>       | <b>372</b>       | <b>8,10%</b>                           |
| + Comisiones percibidas                | 0                | 12               | -96,54%                                |
| - Comisiones pagadas                   | 4                | 2                | 73,98%                                 |
| +/- Resultados operaciones financieras | 0                | 0                |  |
| <b>MARGEN ORDINARIO</b>                | <b>399</b>       | <b>382</b>       | <b>4,44%</b>                           |
| - Gastos de personal                   | 134              | 127              | 5,60%                                  |
| - Otros gastos de explotación          | 43               | 38               | 11,07%                                 |
| - Amort. del Inmov. Mat. e Inmaterial  | 6                | 23               | -74,80%                                |
| <b>MARGEN DE EXPLOTACION</b>           | <b>216</b>       | <b>194</b>       | <b>11,73%</b>                          |
| - Amort. y Prov. Insolvencias          | 16               | 60               | -73,83%                                |
| +/- Resultados extraordinarios         | 2                | 103              | -98,47%                                |
| <b>= BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>  | <b>202</b>       | <b>236</b>       | <b>-14,31%</b>                         |
| - Impuesto de Sociedades               | 71               | 83               | -14,31%                                |
| <b>= BENEFICIO DEL PERIODO</b>         | <b>131</b>       | <b>153</b>       | <b>-14,31%</b>                         |

De las cifras que figuran en los cuadros anteriores, cabe destacar que CREDITER mantiene un pequeño incremento en contratación de inversión crediticia. De hecho, el incremento interanual de esta partida junio 2002 - junio 2001 es de 5,18%, reflejo de la diferencia entre el saldo a inicio del ejercicio, más importe de nuevas contrataciones, menos las amortizaciones y cancelaciones anticipadas. La sociedad continuará aplicando una rigurosa selección de riesgos con el objetivo primordial de preservar la calidad de los activos.

En cuanto a la financiación de esta inversión crediticia, procede en primer lugar de la emisión de Pagarés de Empresa, cubriendo el resto de necesidades de financiación con los depósitos del propio Ocaso.

Los activos materiales, a esta fecha, alcanzan la cifra de 450 miles de euros, un 63,81% menos que la cifra del año 2001. Ello se debe, por un lado, a las adjudicaciones de inmuebles de procedimientos judiciales hipotecarios, y por otro, a la compra de bienes, bajo pedido del cliente, para su posterior cesión en operación de arrendamiento financiero, cantidades ambas que resultan inciertas debido a su puntualidad temporal.

En la cuenta de resultados, la disminución interanual del beneficio (-14,31%) se ve influenciado por los resultados extraordinarios. Esta cuenta, comentada en el punto IV.2.7, refleja resultados positivos como consecuencia de la enajenación de activos materiales adquiridos en pago de deudas. También se observa una importante disminución en los costes por amortización del inmovilizado, debido principalmente a que a fecha 31 de diciembre de 2001 los gastos como consecuencia de la introducción del euro, quedaron totalmente amortizados.

La Sociedad ha obtenido resultados positivos todos sus ejercicios económicos, alcanzando en 2001 unos beneficios de 282.912,64 euros, y en 2000 ascendieron a 200.117,04 euros.

#### VII.1.2. Evolución del mercado

El mercado hipotecario en general ha tenido un fuerte crecimiento, que se ha disparado en los últimos tres años, como consecuencia de la mejora de la situación económica y reducción de los tipos de interés hasta situarse en mínimos históricos. Esto provocó el mantenimiento en la demanda de bienes duraderos e inversión, y ha permitido que el año 2001 haya sido incluso mejor que los anteriores.

En el marco económico internacional, en el ejercicio 2001, los datos de Estados Unidos indicaron una desaceleración de su economía, aunque no tanto como se esperaba, ofreciendo perfiles de recesión. Esta situación en 2002 parece haber tocado fondo, y se comienzan a ver síntomas de recuperación económica. La Unión Europea, no parece seguro que sostenga el ritmo de crecimiento de años pasados. En España, el potencial crecimiento del PIB, compensa la situación inflacionista, pero el impacto de una crisis de confianza en las economías domésticas, hace prever un crecimiento moderado. En cualquier caso, la bajada en los tipos de interés del activo redundaría en una disminución de los márgenes financieros y en consecuencia en un empeoramiento de los resultados, aunque estos no se aplicarían hasta pasados algunos meses.

Todas estas circunstancias harán que la inversión crediticia continúe siendo selectiva y restringida, con garantías de inmuebles situados en poblaciones consolidadas y primeras viviendas.

### VII.2. **PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad Emisora declara expresamente que el contenido de este apartado es estimativo y es susceptible de ser realizado o no en función de la evolución de la coyuntura económica. Estas estimaciones han sido elaboradas por la propia Sociedad Emisora.



VII.2.1. La Sociedad ha presupuestado para el ejercicio económico de 2002 una cifra de nuevas operaciones de préstamo hipotecario de 3.300.000,00 euros y la inversión crediticia formalizada en arrendamiento financiero y préstamo personal de 1.200.000,00 euros.

Con esta nueva inversión y deduciendo las amortizaciones y cancelaciones que previsiblemente se vayan a producir, el crecimiento neto de los Créditos sobre clientes sería de 1.800.000,00 euros.

**VII.2.2 Política de Distribución de Resultados, de saneamiento y Amortizaciones, ampliación de Capital, Emisión de Obligaciones y Endeudamiento general a medio y largo plazo.**

La Sociedad, como en ejercicios precedentes, no tiene previsto repartir dividendos en el ejercicio, destinando el Beneficio a incrementar los recursos propios (dotación de reservas legales y voluntarias)

No se prevén ampliaciones de capital, ni nuevas operaciones de endeudamiento, manteniendo la renovación de las existentes.

Respecto de los porcentajes (coeficientes) que se aplican para la amortización del inmovilizado serán los mismos que en los momentos actuales, no existiendo variación alguna.

En cuanto a la política de endeudamiento, la entrada en vigor del Real Decreto 692/1996 de 26 de abril sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, prohíbe la captación de fondos reembolsables del Público, con lo que las fuentes de financiación de la Sociedad son los programas de emisión de pagarés inscritos en C.N.M.V., y como fuente complementaria, los fondos provenientes del mismo Grupo OCASO.

Madrid, a 17 de julio de 2002

Fdo : Pedro Casado Ramiro  
Director General