

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>11180</u>

Informe de Auditoría

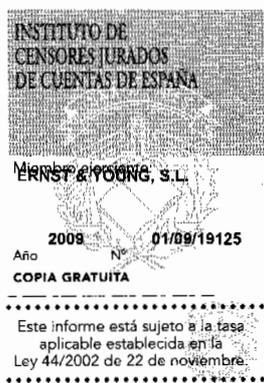
CÉDULAS TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
28 de marzo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y
el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

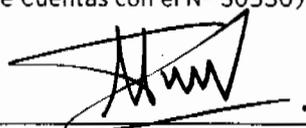
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 28 de marzo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. CÉDULAS TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 28 de marzo de 2008. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 28 de marzo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de CÉDULAS TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

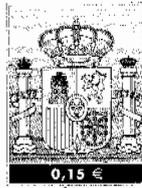
27 de abril de 2009



ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N.º S0530)

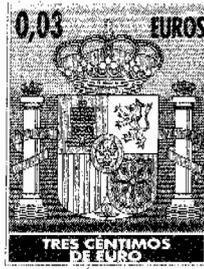


Francisco J. Fuentes García



9F9755859

10/2008

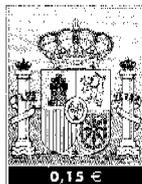


0J7553925

CLASE 8ª

**CÉDULAS TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**





9F9755858

10/2008

10/10/2008



0J7553926

CLASE 8ª
10/10/2008

**CÉDULAS TDA 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2008

ÍNDICE

- 1. CUENTAS ANUALES**
 - 1.1. Balance de situación
 - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
 - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**



10/2008



0,15 €



9F9755857



CLASE B.º



0J7553927

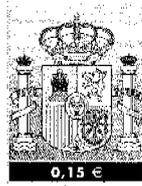
1. CUENTAS ANUALES



10/2008



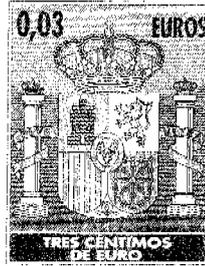
10/2008



9F9755856



CLASE 8ª



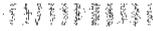
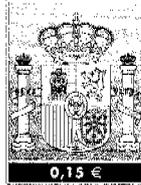
0J7553928

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F9755855

10/2008



0J7553929

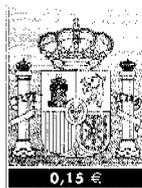
CLASE 8.^a
FISCAL

CÉDULAS TDA 11, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>
<u>ACTIVO</u>	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	
Cédulas Hipotecarias	<u>5.000.000</u>
Subtotal inmovilizado	<u>5.000.000</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Tesorería	16.662
Cuentas de periodificación	<u>14</u>
Subtotal activo circulante	<u>16.676</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>5.016.676</u></u>
 <u>PASIVO</u>	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	<u>5.000.000</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>16.676</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>5.016.676</u></u>

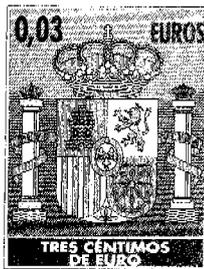




9F9755852

10/2008

Madrid, Toledo, Salamanca, Zamora, Valladolid, Burgos, Segovia, Palencia, León, Cantabria, Asturias, Galicia, Aragón, Cataluña, Valencia, Murcia, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Extremadura, Andalucía, Canarias, Baleares, Ceuta, Melilla



0J7553932

CLASE R

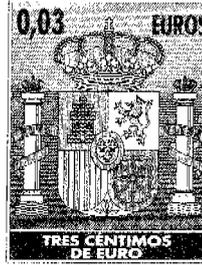
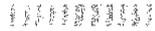
1.3. MEMORIA





9F9755851

10/2008



0J7553933

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 11, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 28 de marzo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 11, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de marzo de 2008, agrupando un total de cien Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 5.000.000.000 euros (Nota 6).

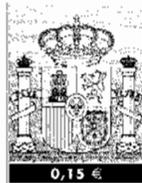
Con fecha 27 de marzo de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 5.000.000.000 euros (Nota 10).

El activo de CÉDULAS TDA 11 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Banco Popular Español, S.A. (en adelante, Banco Popular), Bankinter, S.A. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (en adelante, Caja Madrid).

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

El único objeto del Fondo es la transformación de las Cédulas Hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.





9F9755850

10/2008

10001 10002 10003 10004 10005 10006 10007 10008 10009 10010 10011 10012



0J7553934

CLASE 8ª

10001 10002 10003 10004 10005 10006 10007 10008 10009 10010 10011 10012

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguiría, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V. y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, son que se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V., procederá a la liquidación ordenada del Fondo.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el cuarto (4º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (1 de abril de 2008) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

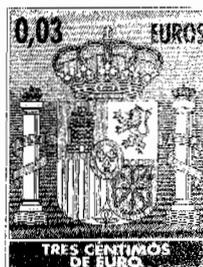




9F9755849

10/2008

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



0J7553935

CLASE 8ª
DE COLECCIÓN

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) El remanente del importe para gastos.
- (ii) Los rendimientos de las Cuentas del Fondo.
- (iii) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso, depositados en la Cuenta de Tesorería.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los
- (vi) El producto de la amortización, cuando corresponda de las Cédulas Hipotecarias, que se depositará en la Cuenta de Tesorería.
- (vii) Saldo y rendimientos de la Cuenta de Tesorería.
- (viii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

d) Orden de Prelación de Pagos

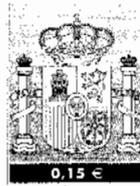
Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos en el que se enumera a continuación:

1. Gastos de constitución y de emisión, gastos periódicos, gastos extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias y Bonos e impuestos.
2. Pago de Intereses devengados de los Bonos.

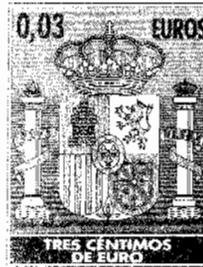




10/2008



9F9755847



0J7553937

CLASE 8ª

e) Gestión del Fondo

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

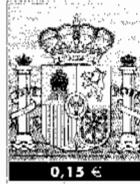
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 80.000 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (1 de abril de 2008), una sola vez durante la vida de la operación.

f) Normativa legal

CÉDULAS TDA 11, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vi) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.





9F9755846

10/2008

FALTA DE IMPORTE



0J7553938

CLASE 8ª
CÓDIGO 01/01/01

g) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros),
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

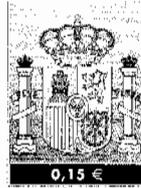
entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 17).





10/2008

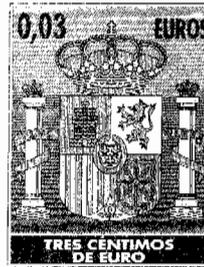
FRENTE



9F9755845



CLASE B



0J7553939

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicarán por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros; y
- Cancelación anticipada

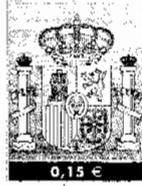
Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido en la escritura de constitución del Fondo.

c) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.





9F9755844

10/2008



0J7553940

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución (Nota 5).

d) Inmovilizado financiero

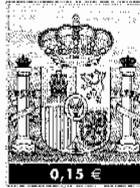
Cartera de Cédulas Hipotecarias

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

e) Cuentas de periodificación de activo

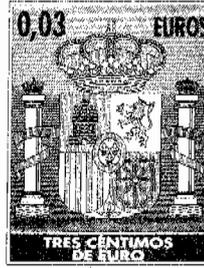
Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Cédulas Hipotecarias.





9F9755843

10/2008



0J7553941

CLASE B1
7 ANOS

f) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

En este epígrafe se recoge el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado por las Cédulas Hipotecarias, al ser asumidos los gastos de constitución del Fondo por los Cedentes. Este descuento se ha imputado a la cuenta de resultados del Fondo, al igual que los gastos de constitución (Nota 3c).

g) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

Se corresponde con la emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

h) Acreedores a corto plazo

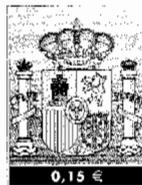
Cuentas de periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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





9F9755842

10/2008

10/2008



0J7553942

CLASE B.^a

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- Caja Madrid podrá subcontratar con terceros de reconocida solvencia, el mantenimiento y administración de las cuentas que se abran a nombre del fondo, siempre que se obtenga la previa autorización de la Sociedad Gestora y el subcontratista renuncie a ejercer cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y se comunique a la CNMV. Caja Madrid será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las acciones de subcontratista.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial igual a 20.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (1 de abril de 2008), como contraprestación de todos los servicios previstos.

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

El movimiento habido desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

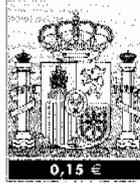
Adiciones

Amortizaciones

Saldo al 31 de diciembre de 2008

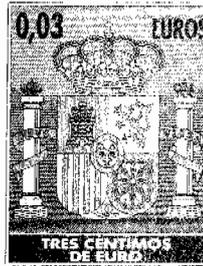
Miles de euros





9F9755841

10/2008



0J7553943

CLASE 8.ª

6. CÉDULAS HIPOTECARIAS

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

| CÉDULAS HIPOTECARIAS | NÚMERO DE CEDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES (miles de euros) | VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros) |
|----------------------|--|--|
| Banco Popular | 40 de 50.000 | 2.000.000 |
| Bankinter | 20 de 50.000 | 1.000.000 |
| Caja Madrid | 40 de 50.000 | 2.000.000 |
| | 100 | 5.000.000 |

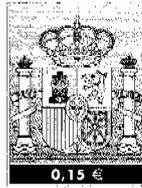
Las Cédulas fueron emitidas, el 28 de marzo de 2008 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés variable consistente en la suma de el Tipo de Interés del Preferencia (Euribor a un mes) y un margen de 10 puntos básicos, pagadero mensualmente. Su vencimiento es en 4 años a contar desde la fecha de emisión.

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

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
- (iii) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.

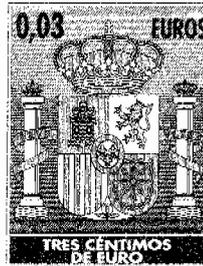




9F9755839

10/2008

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



0J7553945

CLASE 8ª
10/2008

- (xiv) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos.
- (xv) Que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la Escritura de constitución y en el Folleto de emisión reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (xvi) Que la Cédula Hipotecaria no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder.
- (xvii) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

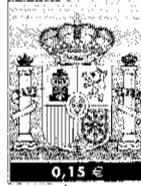
Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2008 no hay intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias.

7. TESORERÍA

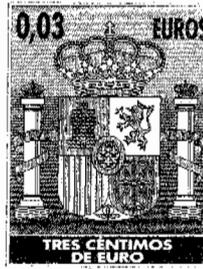
El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Tesorería, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el penúltimo domingo anterior a la finalización de cada trimestre natural durante toda la vigencia del Fondo.





9F9755838

10/2008



0J7553946

El movimiento de este epígrafe desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Altas | 173.618 |
| Bajas | <u>(156.956)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | <u>16.662</u> |

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe es el siguiente.

| | <u>Miles de euros</u> |
|-----------|-----------------------|
| Tesorería | <u>14</u> |
| | <u>14</u> |

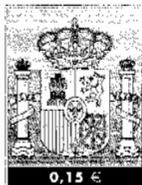
Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio de los depósitos efectuados en la cuenta de tesorería.

9. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|--|-----------------------|
| Ingresos a distribuir en varios ejercicios | |
| Imputación a resultados | |
| Saldo a 31 de diciembre de 2008 | |





9F9755837

10/2008



0J7553947



Los ingresos devengados durante el ejercicio correspondientes al descuento obtenido en la adquisición de las Cédulas se registran en el epígrafe de "Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

10. BONOS DE TITULIZACIÓN

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

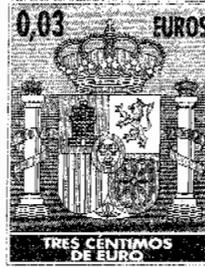
| | |
|--|--|
| Importe nominal | 5.000.000.000 euros. |
| Número de Bonos | 100.000 bonos. |
| Importe nominal unitario | 50.000 euros. |
| Interés variable | Euribor a un mes más un diferencial de 10 puntos básicos. |
| Forma de pago | Mensual. |
| Fechas de pago de intereses | El día 1 de cada mes. |
| Fecha de inicio del devengo de intereses | 1 de abril de 2008. |
| Fecha del primer pago de intereses | 1 de abril de 2008. |
| Amortización | El valor de amortización será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (duodécimo aniversario de la fecha de desembolso). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha. |



10/2008



9F9755836



0J7553948

CLASE 0,1

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 1 de junio de 2012 (Fecha de Vencimiento Legal).

Vencimiento

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 15.458 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).





9F9755835

10/2008



0J7553949

CLASE 8ª

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| Cuentas de periodificación | |
| Intereses | |
| Bonos de Titulización (Nota 10) | 15.458 |
| Acreeedores por Margen de Intermediación Financiera | 115 |
| Acreeedores por prestación de servicios | 5 |
| Acreeedores por liquidaciones anticipadas | <u>1.098</u> |
| | <u>16.676</u> |

En la cuenta de "Margen de Intermediación Financiera" se recoge el importe pendiente de pago de la remuneración de los Cedentes que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe de "Margen de Intermediación Financiera" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En la cuenta de "Acreeedores por liquidaciones anticipadas" se registra la contrapartida de los importes recaudados, previos a cada liquidación mensual, por cada uno de los cedentes e ingresados en la Cuenta de Cobros del Fondo.

12. SITUACIÓN FISCAL

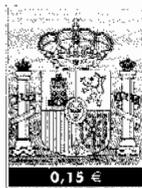
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo, que debe carecer de valor patrimonial.

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

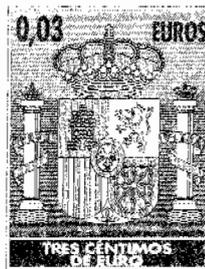




10/2008



9F9755834

CLASE B^a
2008/09/08

0J7553950

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

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 28 de marzo de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos a la auditoría de cuentas.

14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

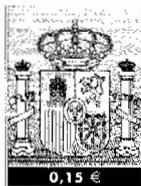
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen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



10/2008



11111111111111111111



9F9755833



CLASE B¹



0J7553951

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

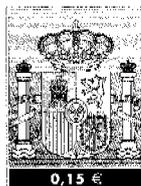
El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 28 de marzo y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| <u>APLICACIONES</u> | |
| Cédulas Hipotecarias | <u>5.000.000</u> |
| TOTAL APLICACIONES | <u>5.000.000</u> |
| <u>ORÍGENES</u> | |
| Recursos generados en las operaciones
Bonos de Titulización | <u>5.000.000</u> |
| TOTAL ORÍGENES | <u>5.000.000</u> |
| EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES
(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE) | <u>-</u> |
| <u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u> | |
| Tesorería | 16.662 |
| Cuentas de periodificación | 14 |
| Acreeedores a corto plazo | <u>(16.676)</u> |
| <u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u> | |
| Resultado contable | - |
| Amortización de gastos de constitución | 456 |
| Imputación a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios | <u>(456)</u> |
| Recursos generados en las operaciones | <u>-</u> |

16. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.





9F9755832

10/2008



0J7553952

CLASE 8ª
EXC. 15-16

17. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presenta de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 marzo de la Comisión del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha e impactos significativos.

Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha modificado el formato de presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, y ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos. Las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

- Cambios en normas de registro y valoración

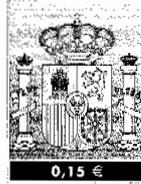
Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:





10/2008

11111111111111111111



9F9755831

CLASE 01
01/10/2008

0J7553953

- 1) Gastos de constitución: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de constitución y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
 - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
 - Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

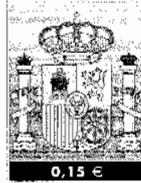
Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonarán o cargarán, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Diferencias de cambio".

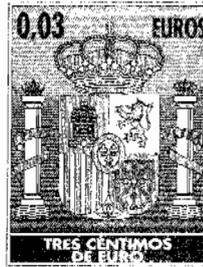




10/2008



9F9755830



0J7553954

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir del la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estimen se van a generar.
- 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución.

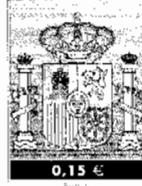
Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se ha producido ajustes significativos a la fecha de constitución.



10/2008



10/2008



9F9755829



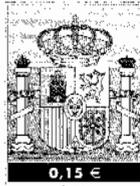
10/2008



0J7553955

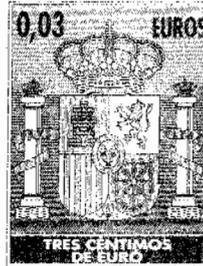
2. INFORME DE GESTIÓN





9F9755827

10/2008



0J7553957

CLASE 8.ª

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter mensual dos días hábiles antes al último día hábil del mes durante toda la vigencia del Fondo, y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el último día hábil de mes. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 5 de mayo de 2008.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 1 de junio de 2012 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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





9F9755826

10/2008



0J7553958

CLASE 8.^a
CANTIDAD:

CÉDULAS TDA 11 FTA. FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION SOBRE EL FONDO
 a 31 de diciembre de 2008

I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO

| | |
|--|---------------|
| 1. Saldo Nominal Pendiente de las Cédulas (sin impagos, en euros): | 5.000.000.000 |
|--|---------------|

II. BONOS

| | |
|---|---------------|
| 1. Saldo vivo de Bonos (euros): | 5.000.000.000 |
| 2. Saldo vivo unitario (euros): | 50.000 |
| 3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Bono: | 100,00% |
| 4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): | - |
| 5. Intereses devengados y no pagados (en euros): | 15.458.437,57 |

III. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION

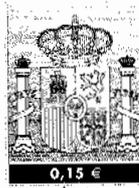
| | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. Comisión de Gestión ¹ : | 80.000,00 |
|---------------------------------------|-----------|

¹Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.



9F9755825

10/2008



10/2008



0J7553959

CEDULAS TDA II
Fondo de Titulización de Activos
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO

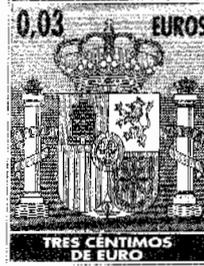
| Descripción | 2007/01/01 - 2007/03/31 | | 2007/04/01 - 2007/06/30 | | 2007/07/01 - 2007/09/30 | | 2007/10/01 - 2007/12/31 | | 2008/01/01 - 2008/03/31 | | 2008/04/01 - 2008/06/30 | | 2008/07/01 - 2008/09/30 | | 2008/10/01 - 2008/12/31 | | TOTAL | | |
|-------------------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|----------|-------|--|
| | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos | |
| 01/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 02/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 03/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 04/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 05/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 06/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 07/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 08/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 09/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12/01/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12/31/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |





9F9755824

10/2008

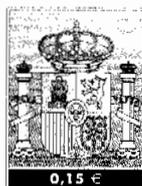


0J7553960

CLASE 0.º

3. FORMULACIÓN





9F9755823

10/2008



0J7553961

CLASE 8.ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mánzilla

D.ª Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 11, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 37 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7553925 al OJ7553961, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 22 de abril de 2009

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo

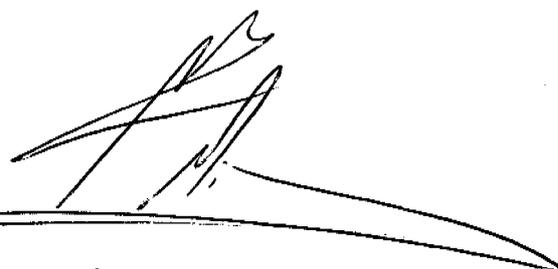
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, _____

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. _____

Está extendida en treinta y siete folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9755859, y los treinta y seis anteriores en orden correlativo decreciente. _____

Dejo anotado este testimonio con el número 374, en el Libro Indicador número 5. _____

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. _____



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

