

<b>C N M V</b>	
Registro de Auditorías	
Emisores	
Nº	11184

Informe de Auditoría

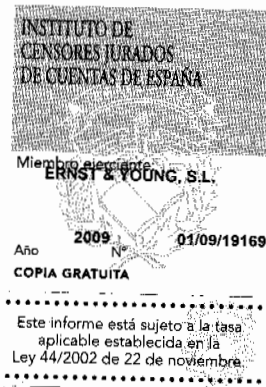
TDA 7,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

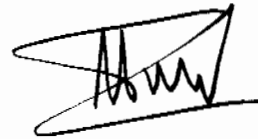
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, 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 anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 16 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 25 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
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 TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha 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 TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, 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.



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



Francisco J. Fuentes García

27 de abril de 2009

9F9810840

10/2008

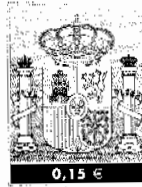


0J7554372

CLASE 8.ª

TDA 7,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA





9F9810839

10/2008



0J7554373

CLASE 8.ª

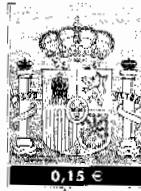
**TDA 7,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Ejercicio 2008**

**ÍNDICE**

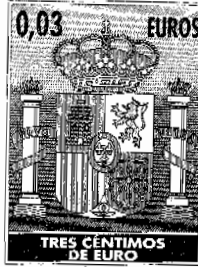
- 1. CUENTAS ANUALES**
  - 1.1. Balance de situación
  - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
  - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**





9F9810838

10/2008



0J7554374

CLASE 8.<sup>a</sup>

1. CUENTAS ANUALES

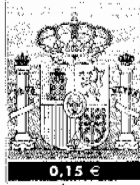


9F9810837

10/2008

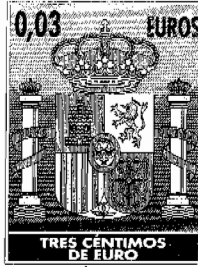


0,15 €



CLASE 8.ª

0,03 €



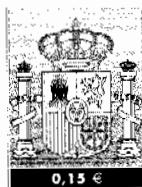
0J7554375

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN





10/2008



9F9810836



0J7554376

CLASE 8.ª

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria  
Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u> <u>2008</u>
<u>ACTIVO</u>	
<u>INMOVILIZADO</u>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	168.852
Subtotal inmovilizado	<u>168.852</u>
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias	4.985
Tesorería	20.602
Cuentas de periodificación	500
Subtotal activo circulante	<u>26.087</u>
<u>TOTAL ACTIVO</u>	<u>194.939</u>
<u>PASIVO</u>	
<u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u>	
Bonos de Titulización	170.170
Entidades de crédito	11.364
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>181.534</u>
<u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u>	
Bonos de Titulización	10.261
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	3.144
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>13.405</u>
<u>TOTAL PASIVO</u>	<u>194.939</u>

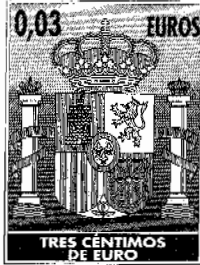






9F9810835

10/2008



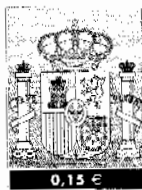
0J7554377

CLASE 8.ª

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



10/2008



9F9810834



0J7554378

CLASE 8.ª

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

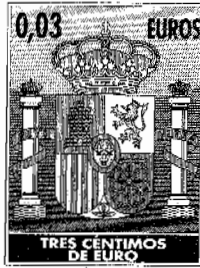
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008	Miles de euros 2008
<u>DEBE</u>		<u>HABER</u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias
Intereses de Bonos	10.224	Ingresos de cuentas de reinversión
Intereses del Préstamo Subordinado	563	
	10.787	11.384
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	597	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>
<b>OTROS GASTOS</b>		
Otros gastos de exploración		
Servicios de profesionales independientes	148	
Margen de Intermediación Financiera	449	
	597	
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>
		597
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>
		-
Impuesto sobre Sociedades		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>
		-



9F9810833

10/2008

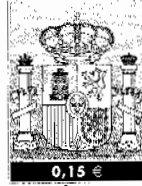


0J7554379

CLASE 8.ª

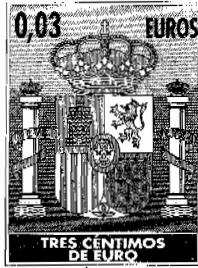
1.3. MEMORIA





9F9810832

10/2008



0J7554380

CLASE 8.ª

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2008

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

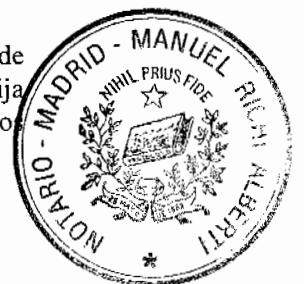
TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 12 de marzo de 1999, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 1.051.755.238 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 24 de marzo de 1999.

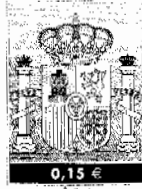
Con fecha 11 de marzo de 1999 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 1.051.700.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo TDA 7 está integrado por las Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis del Penedès (Caixa Penedès), Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad (Caja España), Caja de Ahorros de Castilla – La Mancha (Caja Castilla La Mancha), Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Las Baleares (Sa Nostra, Caixa de Balears), Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (Caja Cantabria), Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos (Caja del Círculo Católico de Burgos), Caixa de Crèdit del Enginyers, Caja de Crédito de los Ingenieros, Sociedad Cooperativa de Crédito (Caja Ingenieros) y Caja Rural Vasca, Sociedad Cooperativa de Crédito (Caja Rural Vasca).

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

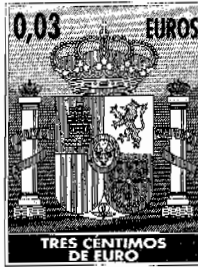
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.





9F981.0831

10/2008



0J7554381

CLASE 8.ª

## b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en la cuenta de reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello por parte de las autoridades competentes.

Bajo hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguiría en octubre de 2010.

## c) 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 el que se enumera a continuación:

## 1. Gastos e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, incluyendo los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

## 2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

## 3. Pago de Intereses de los Bonos A1, A2 y A3.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

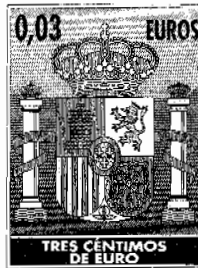
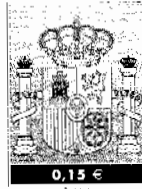
## 4. Pago de Intereses de los Bonos B.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.



9F9810830

10/2008



0J7554382

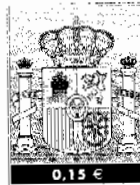
CLASE 8.ª

5. Amortización de los Bonos A1 y A2.
6. Dotación del Fondo de Reserva hasta que éste alcance al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
7. Amortización de los Bonos A3.
8. Amortización de los Bonos B.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado C.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
14. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado C.
15. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Emisoras), que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 14 anteriores).

#### Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
  1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.





9F9810829

10/2008



0J7554383

CLASE 8.<sup>a</sup>

3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinado, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, 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.

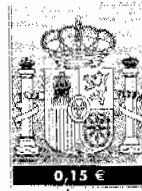
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0975% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

e) Normativa legal

TDA 7, 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 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) 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.





9F9810828

10/2008



OJ7554384

CLASE 8ª

- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.
- f) 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.

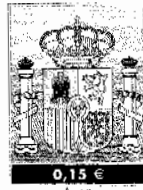
Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Activos Titulizados bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

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.







9F9810827

10/2008



0J7554385

CLASE 8.ª

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 16).

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.

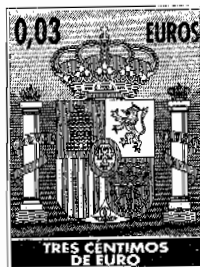




10/2008



9F9810826



0J7554386

CLASE 8.ª

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

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

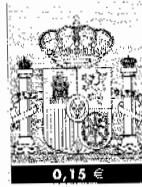
En la Nota 16 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada Circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

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

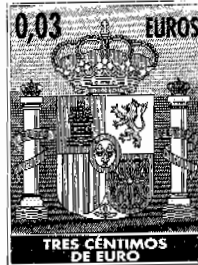




10/2008



9F9810825



0J7554387

CLASE 8.ª

### 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.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

#### c) Inmovilizado financiero

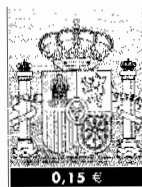
##### Cartera de Participaciones Hipotecarias

Se registran por el valor nominal de las Participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.



9F9810824

10/2008



0J7554388

CLASE 8.ª

Las Participaciones Hipotecarias impagadas se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidas, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones consideradas fallidas se mantiene en balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra como "Pérdidas por créditos fallidos" en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

d) Cuentas de periodificación de activo

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

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

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

Entidades de crédito. Préstamo Subordinado

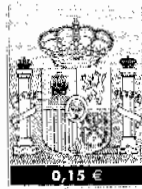
Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

f) 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 y posiciones pasivas con entidades financieras.





9F9810823

10/2008



0J7554389

CLASE 8.ª

#### Bonos de Titulización

La Entidad reclasifica al epígrafe de "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación los bonos a amortizar en el mes siguiente al cierre del ejercicio, dado que el importe de su liquidación es conocido.

#### g) Impuesto sobre Sociedades

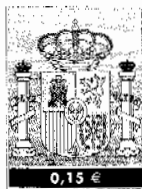
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

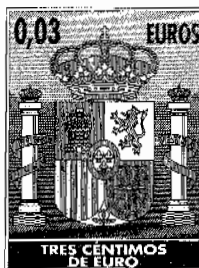
- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.





9F9810822

10/2008



0J7554390

CLASE 8.ª

## 5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

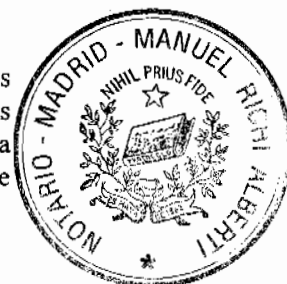
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	210.790
Amortizaciones	<u>(41.938)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>168.852</u>

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 4.076 miles de euros y están incluidas en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 4.985 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye Participaciones impagadas por importe de 132 miles de euros. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 se han considerado Participaciones fallidas por importe de 271 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 5,887%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la Participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.

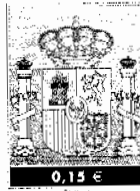


9F9810821

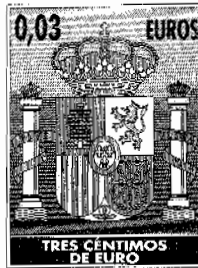
10/2008



LITOGRAFIA

CLASE 8.<sup>a</sup>

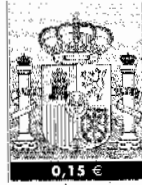
LITOGRAFIA



0J7554391

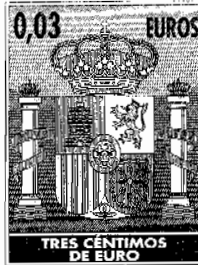
- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 22 de cada mes, Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería" y en Caja Duero denominada "Cuenta de Reinversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla el siguiente punto.
  - El Préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
  - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del Préstamo o al menos por el saldo del Préstamo al 31 de diciembre de 1998.





9F9810820

10/2008



0J7554392

CLASE 8.ª

- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 24 de marzo de 1999.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- Las Agencias de Calificación fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch IBCA España, S.A.
- Moody's Investor Service España, S.A. estableció un Nivel de calificación preliminar Aaa a los Bonos de la serie A1 A2, y A3 y de A2 a los Bonos de la serie B.
- Fitch IBCA España, S.A. estableció un nivel de calificación preliminar de AAA a los Bonos de la serie A1, A2 y A3 y de A+ a los Bonos de la serie B.

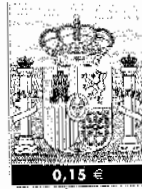
En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo periodo aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,40%.

Por otro lado, en cada Fecha de Pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés, que se denomina Margen de Intermediación Financiera.

Durante 2009, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 26.665 miles de euros.

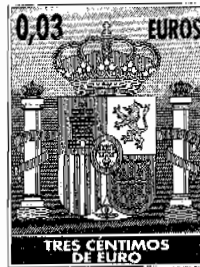






9F9810819

10/2008



0J7554393

CLASE 8ª

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 381 miles de euros (Nota 7) que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

6. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en tres entidades financieras como materialización de la Cuenta de Reinversión que será movilizado sólo en las Fechas de Pagos. La Cuenta de Tesorería devenga un tipo de interés referenciado al Euribor a tres meses menos 0,15 puntos porcentuales. Las Cuentas de Reinversión devengan un tipo de interés igual al Euribor y se liquidan el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

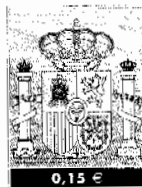
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	22.984
Altas	73.995
Bajas	<u>(76.377)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>20.602</u>

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

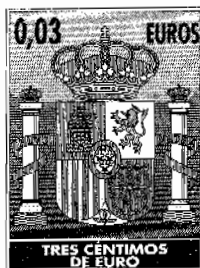
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	381
Tesorería	<u>119</u>
	<u>500</u>





9F9810818

10/2008



0J7554394

CLASE 8.<sup>a</sup>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.

## 8. BONOS DE TITULIZACIÓN

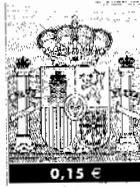
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización que tiene las siguientes características:

Importe nominal		1.051.700.000 euros.
Número de Bonos	10.517:	1.052 Bonos Serie A1 1.367 Bonos Serie A2 7.710 Bonos Serie A3 388 Bonos Serie B
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie A2: Bonos Serie A3: Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,05% Euribor 3 meses + 0,18% Euribor 3 meses + 0,28% Euribor 3 meses + 0,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		24 de marzo de 1999.
Fecha del primer pago de intereses		26 de julio 1999.
Amortización		La amortización de los Bonos A1 se realizará a prorrata entre los Bonos A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en seis cuotas iguales consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 26 de julio de 1999. Los Bonos A1 quedaron totalmente amortizados en el ejercicio 2000.





10/2008



9F981.0817



0J7554395

CLASE 8.ª

La amortización de los Bonos A2 se realizará a prorrata entre los Bonos A2 mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en ocho cuotas iguales consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la séptima Fecha de Pago, 26 de enero del 2001. Los Bonos A2 han quedado totalmente amortizados en el ejercicio 2002.

La amortización de los Bonos A3 se realizará a prorrata entre los Bonos A3 mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A.

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La amortización de los Bonos se realizará, a prorrata entre los Bonos de la Clase que corresponda amortizar, mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

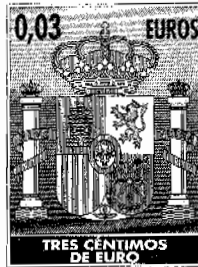
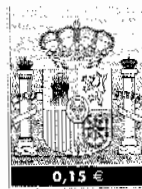
- a) la diferencia en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:
  - Gastos e Impuestos.
  - Comisión a la Gestora.
  - Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3.
  - Pago de intereses a los Bonos B.

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de Abril de 2014.  
inexistencia de amortizaciones anticipadas



9F981.0816

10/2008



0J7554396

CLASE 8.ª

Acumulación de Amortizaciones

Las amortizaciones no satisfechas a los bonistas en una Fecha de Pago se acumularán a la siguiente sin devengo de intereses, y de acuerdo con la prelación de pagos a realizar por el Fondo (Nota 1).

El movimiento habido en la cuenta Bonos de Titulización desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	224.596
Amortizaciones	<u>(44.165)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>180.431</u>

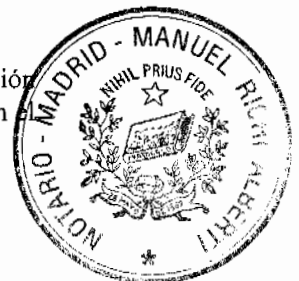
Los Bonos de Titulización se han clasificado entre corto y largo plazo en función de su fecha de vencimiento, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
A corto plazo	10.261
A largo plazo	<u>170.170</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>180.431</u>

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).

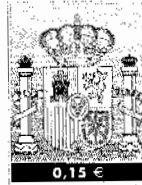
Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.710 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).



9F9810815

10/2008



0J7554397

CLASE 8.<sup>a</sup>

9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

En la Fecha de Desembolso, 24 de marzo de 1999, el Fondo recibió 3 Préstamos Subordinados de las entidades Emisoras de Participaciones Hipotecarias, por importe total de 30.444 miles euros que tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de Euros</u>
- Caixa Penedés	467
- Caja España	283
- Caja Castilla La Mancha	236
- Caja Duero	198
- SA Nostra, Caixa de Balears	94
- Caja Cantabria	94
- Caja del Círculo Católico de Burgos	94
- Caja Ingenieros	95
- Caja Rural Vasca	90
	<hr/>
Saldo Inicial	1.651
	<hr/>

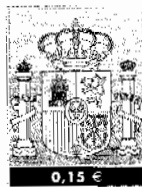
Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente amortizado.



9F9810814

10/2008



0J7554398



CLASE 8ª

PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- Caixa Penedés	6.843
- Caja España	4.616
- Caja Castilla La Mancha	4.132
- Caja Duero	3.156
- SA Nostra, Caixa de Balears	1.563
- Caja Cantabria	1.629
- Caja del Circulo Católico de Burgos	1.485
- Caja Ingenieros	1.436
- Caja Rural Vasca	1.433
	<hr/>
Saldo Inicial	26.293

Saldo al 31 de diciembre de 2008

10.902 miles de euros

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al que devenguen los Bonos para el mismo periodo.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

La amortización del Préstamo B se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que cada Fecha de Pago se reduzca al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

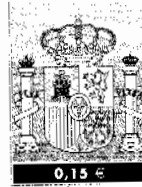
No obstante, no se procederá a la amortización del Préstamo B en el importe que corresponda al Emisor cuando se produzca una de las siguientes situaciones:

- a) que el saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias por él emitidas sea superior o igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos atribuibles a dicho Emisor.
- b) que el Nivel de Impagado correspondiente al Emisor sea superior al 3%.



9F9810813

10/2008



0J7554399

CLASE 8.<sup>a</sup>

- c) que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por el Emisor sea superior al 0,025% del Valor Nominal Inicial de las Participaciones Hipotecarias emitidas por él, multiplicado por el número de Fechas de Pago transcurrido desde la Fecha de Desembolso.
- d) que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos del Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, en la correspondiente Fecha de Pago, emitidas por el correspondiente Emisor menos un diferencial del 0,33%.

PRÉSTAMO SUBORDINADO C

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- Caixa Penedés	707
- Caja España	428
- Caja Castilla La Mancha	357
- Caja Duero	300
- SA Nostra, Caixa de Baleares	143
- Caja Cantabria	143
- Caja del Circulo Católico de Burgos	143
- Caja Ingenieros	143
- Caja Rural Vasca	136
	<hr/>
Saldo inicial	2.500

Saldo al 31 de diciembre de 2008

462 miles de euros

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al que devenguen los Bonos para el mismo periodo.

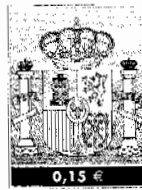
Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

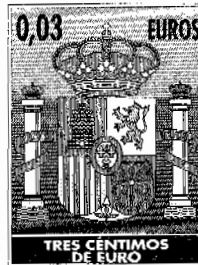
Cubrir el desfase correspondiente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.





9F9810812

10/2008



0J7554400

CLASE 8.ª

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago, reduciendo el principal nominal pendiente en la misma proporción en que reduzca el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

Cláusula de Subordinación:

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados, como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia sólo le serán abonados en el supuesto que:

- los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la Nota 1.c) apartados 1 a 8.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos Subordinados por importe de 177 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).

## 10. 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	
Entidades de Crédito (Nota 9)	177
Bonos de Titulización (Nota 8)	1.710
	<u>1.887</u>
Comisiones	
De gestión	24
Margen de Intermediación Financiera	937
Acreedores por avance técnico	296
Bonos de Titulización a pagar el 26 de enero de 2009 (Nota 8)	10.261
	<u>13.405</u>

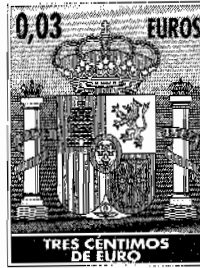






9F9810811

10/2008



0J7554401

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.

Bajo el epígrafe "Acreedores por avance técnico", se registran los importes que en cada fecha de cobro, el cedente transfiere al Fondo, por el principal e intereses en mora de las operaciones de la cartera. Dichos importes serán devueltos al cedente en la siguiente fecha de cobro.

## 11. 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.

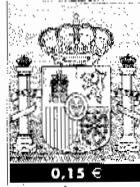
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos 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 a los ejercicios abiertos a inspección.

## 12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

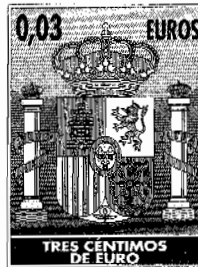
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, no habiendo prestado el auditor servicios distintos al Fondo a la auditoría de cuentas.





9F9810810

10/2008



0J7554402

CLASE 8.ª

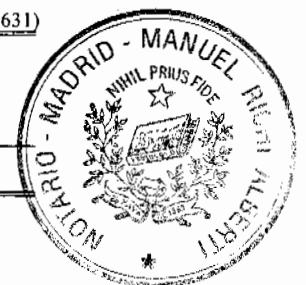
### 13. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

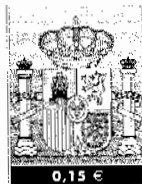
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen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

### 14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio 2008 es el siguiente:

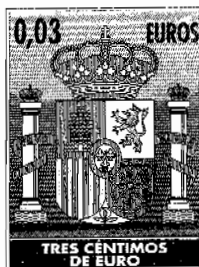
	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Bonos de Titulización	44.165
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	1.404
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>45.569</b>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Participaciones Hipotecarias	41.938
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>41.938</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>(3.631)</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	(1.424)
Tesorería	(2.382)
Cuentas de periodificación	(78)
Acreedores a corto plazo	253
	<b>(3.631)</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización	-
Recursos generados en las operaciones	-





9F9810809

10/2008



0J7554403

CLASE 8.ª

## 15. 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.

## 16. 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 presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

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:

- a) 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.

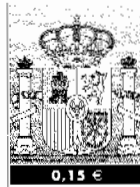


9F9810808

10/2008

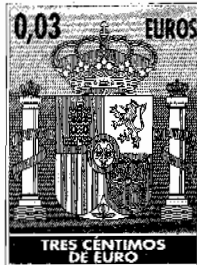


FOLIO 10/2008



CLASE 8.ª

FOLIO 10/2008



0J7554404

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:

- 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.





9F9810807

10/2008

11111111111111111111



0J7554405

CLASE 8.<sup>a</sup>

11111111111111111111

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 abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Diferencias de cambio".

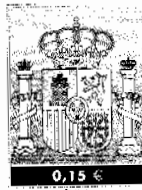
El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

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 de 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.





10/2008



9F9810806



CLASE 8ª



0J7554406

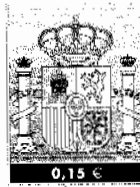
- 4) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa 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.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de transición, ni se producirán diferencias entre los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación del nuevo formato del balance.



9F9810805

10/2008



0J7554407

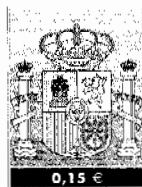
CLASE 8ª

b) Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007, incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

*Balance de situación al 31 de diciembre de 2007*

	<u>Miles de euros</u> <u>Normativa anterior</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	210.790
Subtotal inmovilizado	<u>210.790</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias	6.409
Tesorería	22.984
Cuentas de periodificación	<u>578</u>
Subtotal activo circulante	<u>29.971</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>240.761</u></u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	213.352
Entidades de crédito	<u>12.768</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>226.120</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	11.244
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>3.397</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>14.641</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>240.761</u></u>





9F9810804

10/2008



0J7554408

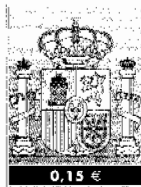
CLASE 8.ª

*Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007*

	<u>Miles de euros</u> Normativa anterior		<u>Miles de euros</u> Normativa anterior
<b>DEBE</b>		<b>HABER</b>	
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias	11.309
Intereses de Bonos	11.025	Ingresos de cuentas de reinversión	875
Intereses del Préstamo Subordinado	562		
	<u>11.587</u>		<u>12.184</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	597	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
OTROS GASTOS			
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	183		
Margen de Intermediación Financiera	414		
	<u>597</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	597
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
Impuesto sobre Sociedades	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>







9F9810803

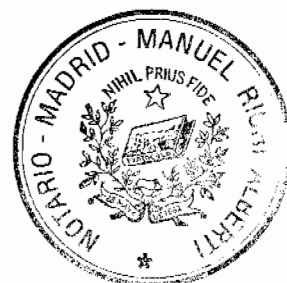
10/2008

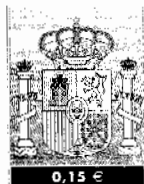


0J7554409

CLASE 8.ª

2. INFORME DE GESTIÓN





9F9810802

10/2008



0J7554410

CLASE 8.ª

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión  
Ejercicio 2008

TDA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 12 de marzo de 1999, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (24 de marzo de 1999). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

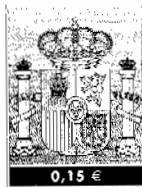
El Fondo emitió 10.517 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 1.052 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,05%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 26 de octubre de 2000.
- La Serie A2, integrada por 1.367 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,18%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 28 de octubre de 2002.
- La Serie A3, integrada por 7.710 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,28%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 388 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 1.051.700.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.





9F9810801

10/2008



0J7554411

CLASE 8.<sup>a</sup>

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el Préstamo Subordinado B por las Entidades Emisoras, destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 26.292.500 euros, ó (ii) el 5% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

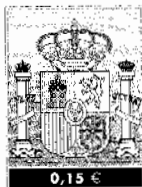
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 22 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de octubre de 2010 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio de 2008.

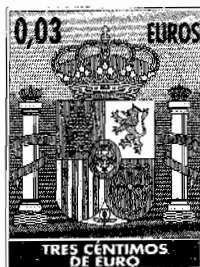
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos S.G.F.T. en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.





9F9810800

10/2008



0J7554412

CLASE 8.ª

TD A 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
 INFORMACION SOBRE EL FONDO  
 a 31 de diciembre de 2008

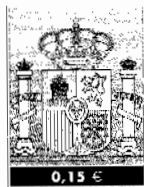
**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	168.449.080,48
2. Vida residual (meses):	96
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	9,36%
Últimos 6 meses:	7,10%
Últimos 12 meses:	6,52%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,22%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,04%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,16%
7. Nivel de Impagados <sup>2</sup> :	0,09%
8. Saldo de fallidos (sin impago):	196.072,30
9. Tipo medio cartera:	5,89%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	141.631.080,90
d) Serie B	38.800.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	18.369,79
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	18,37%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	-
5. Intereses devengados no pagados:	1.709.801,70





9F9810799

10/2008



0J7554413

CLASE 8.ª

**III. TIPOS DE INTERÉS**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):

a) Serie A1	n.a.
b) Serie A2	n.a.
c) Serie A3	5,201%
d) Serie B	5,421%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	18.125.223,95
2. Saldo de las cuentas de Reinversión:	2.476.485,28

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado A (Comisiones):	-
2. Préstamo subordinado B (Fondo de Reserva):	10.901.960,13
3. Préstamo subordinado (Desfase):	462.202,69

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2008	146.890,70
b) Variación 2008	(19,25%)

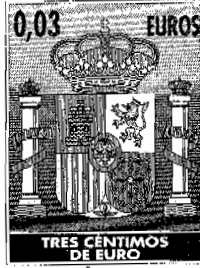
<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

<sup>2</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.



9F9810798

10/2008



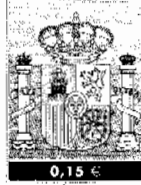
0J7554414

CLASE 8.<sup>a</sup>

TDA 7  
Fondo de Titulización Hipotecaria  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 26/10/07 - 26/10/08

	26/10/07 - 28/01/08		28/01/08 - 28/04/08		28/04/08 - 28/07/08		28/07/08 - 27/10/08		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.	13.273.988,19	11.244.032,70	10.972.026,00	12.805.847,40	10.334.715,30	9.780.057,90	9.419.832,89	9.780.057,90	44.060.874,48	44.164.653,30
Amortización Participaciones Hip.		922.068,60		192.786,47		213.269,96		213.269,96		1.403.465,50
Amortización Primos Subordinados										
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BTH	2.870.559,61	2.899.399	2.759.663,24	2.492.686,12	2.615.551,54	2.341.996,16	2.607.811,53	2.341.996,16	13.831.060,22	7.650.233,82
Intereses recibidos de las PHs					135.623,15	139.602,00	205.199,44	139.602,00	423.146,02	
Intereses Primo Subordinado	220.201,37	131.560	211.989,10	147.920,87	206.754,46				973.704,37	
Intereses Inversiones Temporales										
Avance Técnico Neto	(232.084,11)		11.907,53		31.330	53.552,54			(155.293,55)	
<b>III. GASTOS</b>										
Comisiones Periódicas		41.342,12		38.919,90		36.887,02		35.012,90		152.161,94
- Gastos		174,00		174		313,79		174,00		835,79
- Gastos Extraordinarios (Iberclair)		152.573,48		195.089,84		125.139,23		47.705,89		520.508,42
Excedente de Caja	16.112.663,06	15.391.150,58	13.955.585,89	15.873.424,60	13.295.608,22	13.354.900,95	12.386.396,40	12.757.818,81	5871.2345,72	5431.5004,79
Total Ingresos/Pagos										
Saldo inicial	13.445.592,49	14.167.106,97	14.169.391,89	12.251.553,18	12.253.220,43	12.193.727,70	12.195.629,71	11.724.207,30	52.063.834,52	50.336.595,15
A Inv. Temporales	29.558.257,55	29.558.257,55	28.124.977,78	28.124.977,78	25.548.628,65	25.548.628,65	24.482.026,11	24.482.026,11	11.077.6180,2	10.465.1598,9
Total	521.921,66	521.921,66	448.686,12	448.686,12	470.774,44	470.774,44	457.562,16	457.562,16	1.898.944,38	1.898.944,38
Retenciones practicadas										
A Inv. Temporales										





9F9810797

10/2008

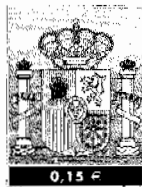


0J7554415

CLASE 8.ª

3. FORMULACIÓN





9F9810796

10/2008



OJ7554416

CLASE 8.ª

## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
PresidenteCaja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

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 TDA 7, 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 45 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7554372 al OJ7554416, 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

DILIGENCIA para hacer constar que, por error, se ha consignado en este folio la denominación "TDA 7, Fondo de Titulización de Activos" cuando la correcta del Fondo es "TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA"



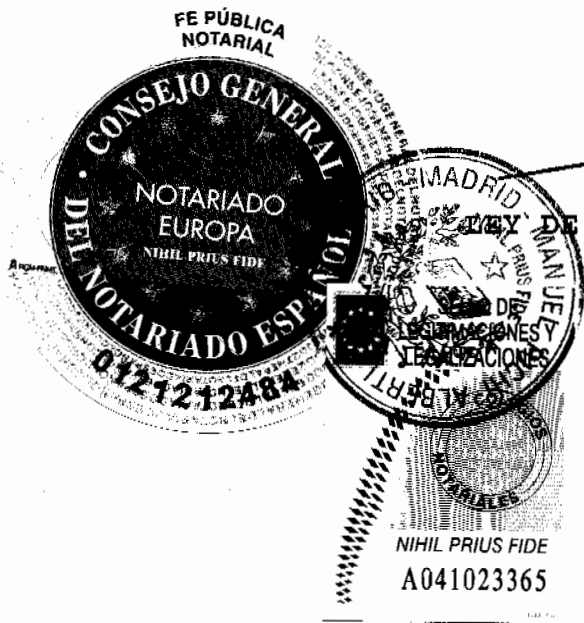
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

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

Está extendida en cuarenta y cinco folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9810840, y los cuarenta y cuatro anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 413, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veintiocho de abril de dos mil nueve. \_\_\_\_\_



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.