

C N M V
Registro de Auditorías
Emisoras
Nº <u>11280</u>

Informe de Auditoría

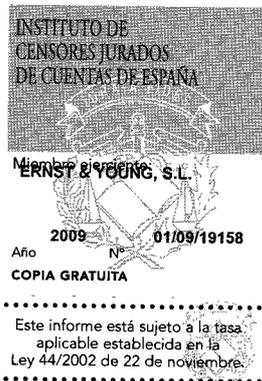
TDA 20 MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

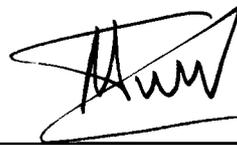
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 20 MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 20 MIXTO, 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 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 18 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 20 MIXTO, 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 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 20 MIXTO, 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.



ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

27 de abril de 2009

9F9808731

10/2008



0,15 €



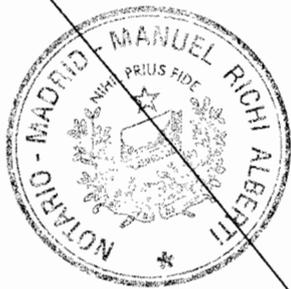
CLASE 8.ª

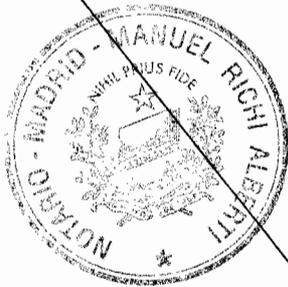


0J7475502

TDA 20-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS









9F9808728

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7475505

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN





9F9808727

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



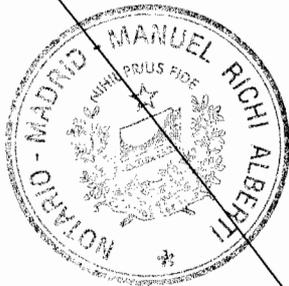
0J7475506

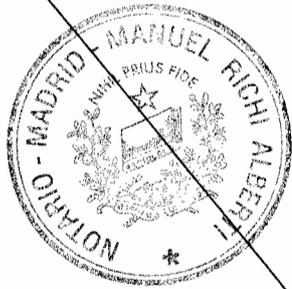
TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u> <u>2008</u>
<u>ACTIVO</u>	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>212.019</u>
Subtotal inmovilizado	<u>212.019</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	3.535
Tesorería	18.775
Cuentas de periodificación	<u>559</u>
Subtotal activo circulante	<u>22.869</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>234.888</u></u>
<u>PASIVO</u>	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	212.990
Entidades de crédito	<u>11.659</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>224.649</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Bonos de Titulización	6.305
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>3.934</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>10.239</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>234.888</u></u>

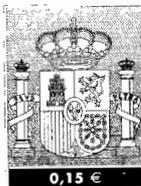






9F9808725

10/2008



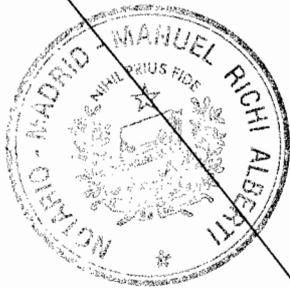
0J7475508

CLASE 8.^a

TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos
 Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

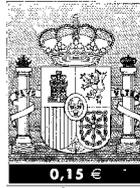
	Miles de euros 2008	HABER	Miles de euros 2008
DEBE			
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias y	
Intereses de Bonos	11.615	Certificados de Transmisión de Hipoteca	12.431
Intereses de Préstamos	695	Ingresos de cuentas de reinversión	804
		Intereses del Swap	38
	12.310		13.273
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	963	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
OTROS GASTOS			
Otros gastos de explotación	166		
Amortización de gastos de constitución	172		
Servicios de profesionales independientes	625		
Servicios bancarios y similares	963		
	-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	963
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-		
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
Impuesto sobre Sociedades	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-





9F9808724

10/2008

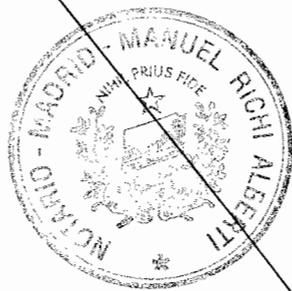


0J7475509

CLASE 8.^a

1.3. MEMORIA





9F9808723

10/2008



0,15 €



0J7475510

CLASE 8.^a

TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

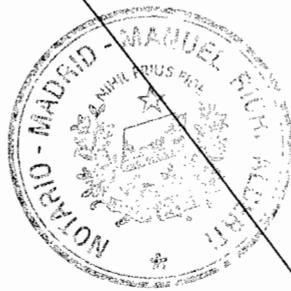
TDA 20-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 25 de junio de 2004, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 420.999.999,12 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de junio de 2004.

Con fecha 24 de junio de 2004 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 421.000.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 20-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificación de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Balears (Sa Nostra), Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu (Caixa Manlleu), Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito (Caja Caminos) y Caixa de Crèdit dels Euguiyers, Caja de Crédito de los Ingenieros, Sociedad Corporativa de Crédito (Caja Ingenieros) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 304.999.999,33 euros.





9F9808722

10/2008



0,15 €



0J7475511

CLASE 8.^a

0,03

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 115.999.999,79 euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos 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 y Certificados 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.

b) Duración del Fondo

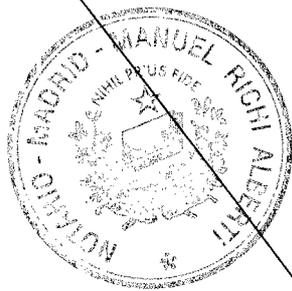
El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguiría en julio de 2018.

c) Recursos Disponibles del Fondo

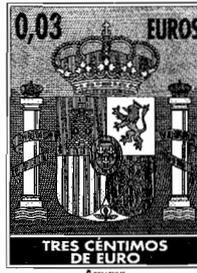
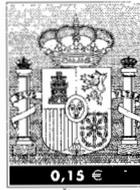
El Fondo contará con dos tipos de Recursos Disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.





9F9808721

10/2008



0J7475512

CLASE 8.ª

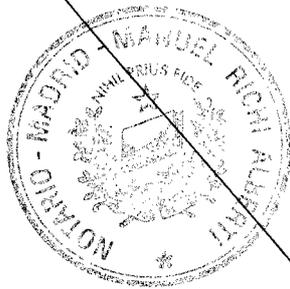
Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1; los rendimientos producidos por dicho saldo; y, en su caso, las cantidades netas derivadas de los Swap de los Contratos de Derivados 1, que corresponda pagar a la Parte A y cantidades derivadas de los CAP de los Contratos de Derivados 1 que corresponda pagar a la Parte A y en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 1, pago liquidativo que resulte a favor del Fondo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuentas de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2; los rendimientos producidos por dicho saldo; y, en su caso, las cantidades netas derivadas de los Swap de los Contratos de Derivados 2, que corresponda pagar a la Parte A y cantidades derivadas de los CAP de los Contratos de Derivados 2 que corresponda pagar a la Parte A y en caso de liquidación de los Contratos de Derivados 2, pago liquidativo que resulte a favor del Fondo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca.





9F9808720

10/2008



0J7475513

CLASE 8.ª

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 el que se enumera a continuación:

Para el caso de los Recursos Disponibles 1, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A1 y B1, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

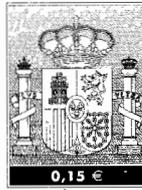
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de la Cantidad Neta derivada de los Contratos de Derivados 1.
4. Pago de Intereses de los Bonos A1.
5. Pago de Intereses de los Bonos B1.
6. Amortización de Principal de los Bonos A1.
7. Dotación del Fondo de Reserva 1.
8. Amortización de Principal de los Bonos B1.
9. Pago liquidativo de los Contratos de Derivados 1.
10. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
12. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.
13. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
14. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
15. Amortización del Préstamo Participativo 1.
16. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).





9F9808719

10/2008



0J7475514

CLASE 8.ª

Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de la Cantidad Neta derivada de los Contratos de Derivados 2.

4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2.

5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2.

6. Amortización de los Bonos de la Serie A2.

7. Dotación del Fondo de Reserva 2.

8. Amortización de Principal de los Bonos B2.

9. Pago liquidativo de los Contratos de Derivados 2.

10. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.

11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.

12. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.

13. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.

14. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.

15. Amortización del Préstamo Participativo 2.

16. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).



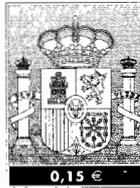


9F9808718

10/2008



0,15 €



0J7475515

CLASE 8.ª

Otras Reglas

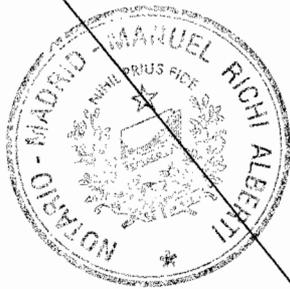
- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
1. Los Recursos Disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplicarán a los distintos 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.
 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 para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Cedente, 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.

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 esta 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 que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija de 13.000 euros más una cuarta parte del 0,045% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.





9F9808717

10/2008



0,15 €



0J7475516

CLASE 8.^a

f) Normativa legal

TDA 20-MIXTO, 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.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

g) Régimen de tributación

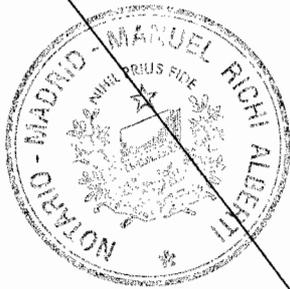
El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

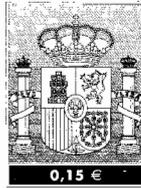
Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de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





9F9808716

10/2008



REPÚBLICA ESPAÑOLA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS Y ESTADÍSTICA



0J7475517

CLASE 8.^a

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.

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;

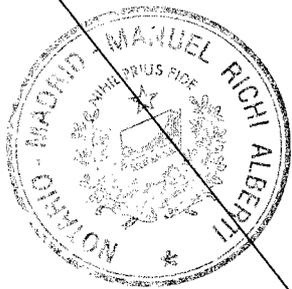
entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 18).

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

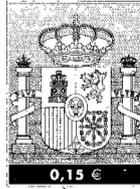
En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes a la fecha de emisión de las presentes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





9F9808715

10/2008



0J7475518

CLASE 8.ª
PREMIUM

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.

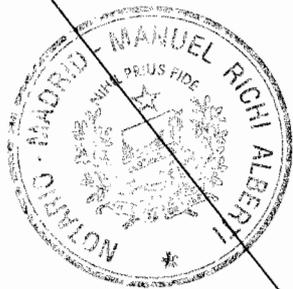
c) Comparación de la información

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 18 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.





9F9808714

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7475519

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

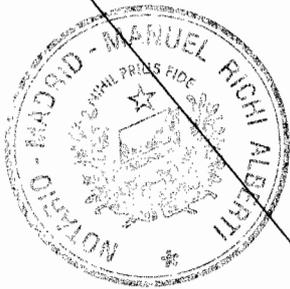
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 y del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

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 registrados en las cuentas anuales del ejercicio anterior (Nota 5).





9F9808713

10/2008



0J7475520

CLASE 8.ª
REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

d) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

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

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participativo 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.

e) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

f) 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

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



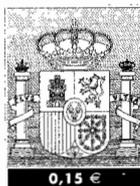


9F9808712

10/2008



0,15 €

CLASE 8.^a

0J7475521

g) Acreedores a corto plazo

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.

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, con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización posiciones pasivas con entidades financieras e intereses a pagar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

h) Contrato de permuta financiera (Swap)

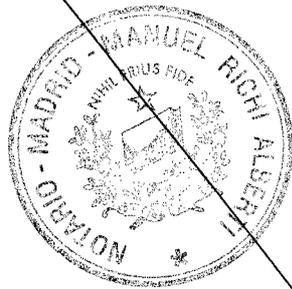
El contrato Swap suscrito por el Fondo tiene por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y pasivos. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

El resultado neto obtenido de las liquidaciones del Swap se registra en la cuenta "Intereses del swap" de la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose como ingreso o gasto según corresponda.

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.



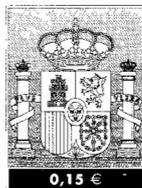


9F9808711

10/2008



0,15 €

CLASE 8.^a

TRES CÉNTIMOS DE EURO



0J7475522

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:

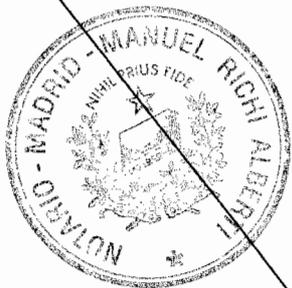
- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento 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.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 3.575 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,00332% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cada Fecha de Pago.

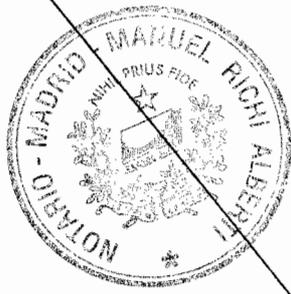
5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido 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	166
Amortizaciones	<u>(166)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>-</u>







9F9808709

10/2008

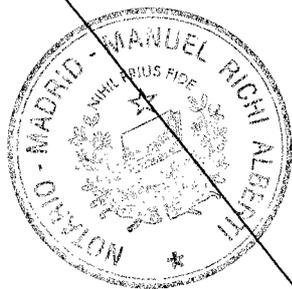


0J7475524

CLASE 8.^a

- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 5,849% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias y del 6,141% para los Préstamos participados pertenecientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- 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.
- El cobro del Emisor de las Participaciones y Certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada 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".
- 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 y Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.





9F9808708

10/2008



0J7475525

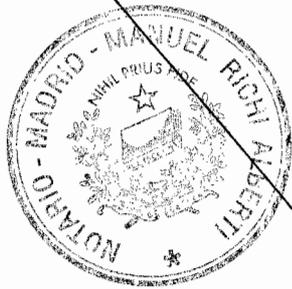
CLASE 8.^a

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 y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. 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 que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
- Del 70,58% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades se encuentra entre el 80% y el 100% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
- Del 29,42% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.

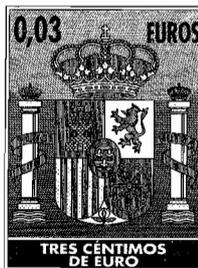
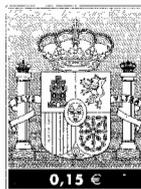
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de junio de 2004.





9F9808707

10/2008



0J7475526

CLASE 8.ª

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.
 - Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1 y A2, de A2 para los Bonos B1 y de A3 para los Bonos B2.

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. En ningún caso se procederá a la renegociación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario 1, en el caso que el margen medio ponderado de las Participaciones por el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de las mismas sea inferior a 0,55%. Para este cálculo, se considerará el margen de cada Préstamo Hipotecario 1 respecto a su Tipo de Referencia.

En ningún caso se procederá a la renegociación a la baja del margen aplicable a un Préstamo Hipotecario 2, en el caso que el margen medio ponderado de los Certificados por el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los mismos sea inferior a 0,75%. Para este cálculo, se considerará el margen de cada Préstamo Hipotecario 2 respecto a su Tipo de Referencia.

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 10.111 miles de euros y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 2.419 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 436 miles de euros 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 (Nota 8).





9F9808706

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª

0,03



0J7475527

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en el ICO como materialización de una Cuenta de Reversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor tres meses y se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.

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	21.512
Altas	41.053
Bajas	<u>(43.790)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>18.775</u>

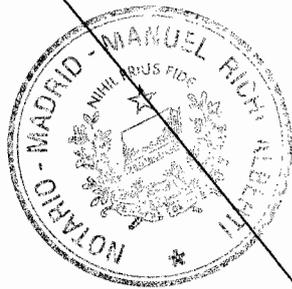
8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6)	436
Tesorería	<u>123</u>
	<u>559</u>

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





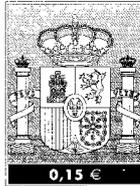
~~_____~~

9F9808705

10/2008



0,15 €



CLASE 8.^a



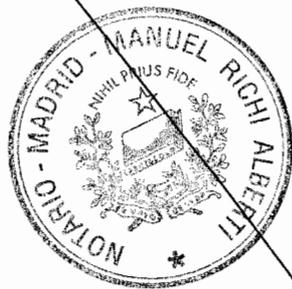
0J7475528

9. 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 dos series de Bonos de Titulización, constituidas cada una de ellas por dos clases de Bonos, con las siguientes características:

Importe nominal		421.000.000 euros.
Número de Bonos		4.210: 2.971 Bonos Serie A1 79 Bonos Serie B1 1.056 Bonos Serie A2 104 Bonos Serie B2
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1:	Euribor 3 meses + 0,17%
	Bonos Serie B1:	Euribor 3 meses + 0,45%
	Bonos Serie A2:	Euribor 3 meses + 0,19%
	Bonos Serie B2:	Euribor 3 meses + 0,55%
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		28 de junio de 2004.
Fecha del primer pago de intereses		26 de octubre de 2004.
Amortización		La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:
		a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y



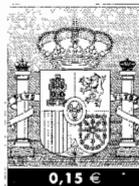


9F9808704

10/2008



4179
4180
4181
4182
4183
4184
4185
4186
4187
4188
4189
4190

CLASE 8.^a

0J7475529

b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

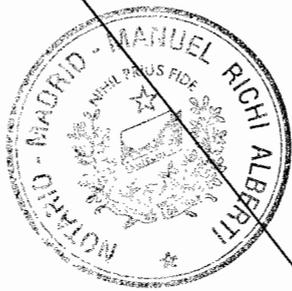
- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de la Cantidad Neta derivada de los Swap de los Contratos de Derivados 1 y pago de las cantidades derivadas de los Floor de los contratos de Derivados 1.
- Pago de intereses de los Bonos A1.
- Pago de intereses de los Bonos B1.

La amortización de los Bonos B1 comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos A1.

La amortización de los Bonos A2 y B2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y





9F9808703

10/2008



0J7475530

CLASE 8.ª

b) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de la Cantidad Neta derivada de los Swap de los Contratos de Derivados 2 y pago de las cantidades derivadas de los Floor de los Contratos de Derivados 2.
- Pago de intereses de los Bonos A2.
- Pago de intereses de los Bonos B2.

La amortización de los Bonos B2 comenzará únicamente cuando estén íntegramente amortizados los Bonos A2.

Vencimiento

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

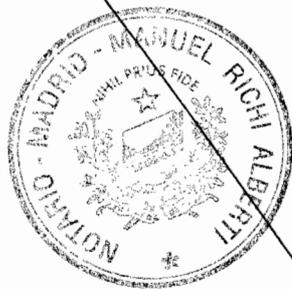
El movimiento habido en el epígrafe de “Bonos de Titulización” desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	249.241
Amortizaciones	<u>(29.946)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>219.295</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	6.305
A largo plazo	<u>212.990</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>219.295</u>



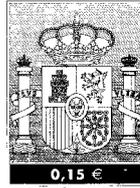


9F9808702

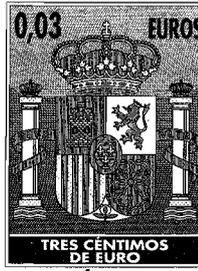
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7475531

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 2.029 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	140
Caixa Manlleu	159
Caja Caminos	131
Caja de Ingenieros	140
Saldo Inicial	<u>570</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 131 miles de euros

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizó el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

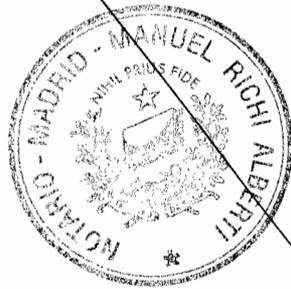
Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.





9F9808701

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7475532

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

Amortización: Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	146
Caixa Manlleu	29
Caja Caminos	50
Saldo inicial	225

Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente amortizado

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizó el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

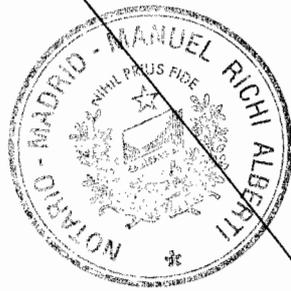
Finalidad:

Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Amortización:

Se realizó en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



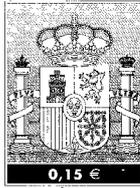


9F9808700

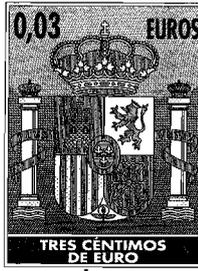
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7475533

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	111
Caixa Manlleu	126
Caja Caminos	104
Caja de Ingenieros	111
	<hr/>
Saldo inicial	452
Saldo al 31 de diciembre de 2008	200 miles de euros

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 1 del Fondo.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004).

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

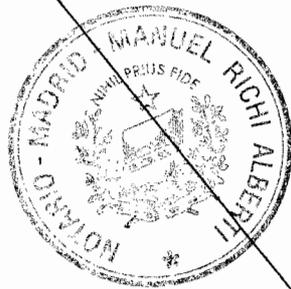
	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	127
Caixa Manlleu	25
Caja Caminos	44
	<hr/>
Saldo inicial	196
Saldo al 31 de diciembre de 2008	35 miles de euros

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 2 del Fondo.

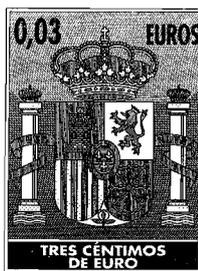
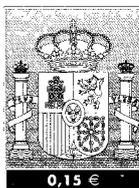
Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera Fecha de Pago (26 de octubre de 2004).





9F9808699

10/2008



0J7475534

CLASE 8.ª



PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	1.495
Caixa Manlleu	1.695
Caja Caminos	2.940
Caja de Ingenieros	1.495
	<hr/>
Saldo inicial	7.625
	<hr/> <hr/>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 7.625 miles de euros

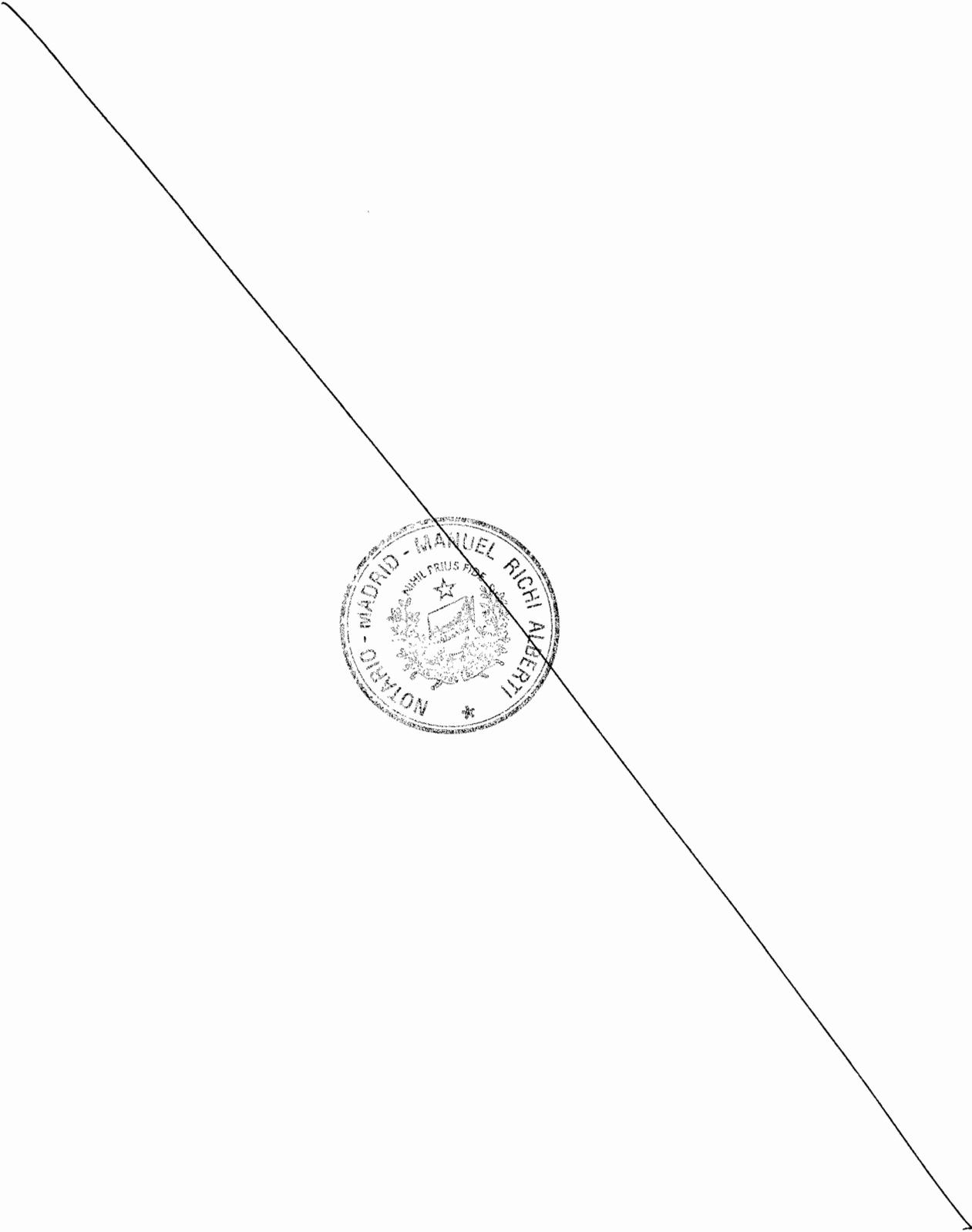
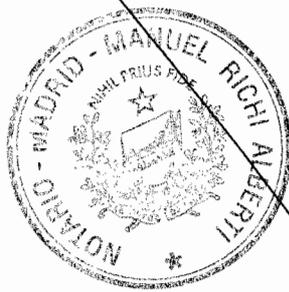
Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

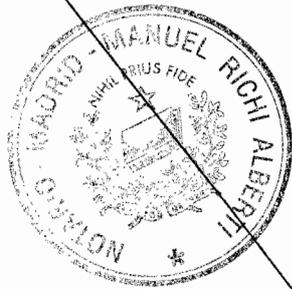
Amortización: Se realiza en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.





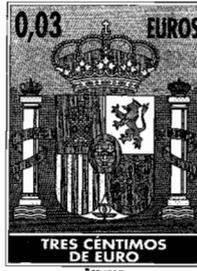


9F9808697

10/2008



0J7475536

CLASE 8.^a

Remuneración:

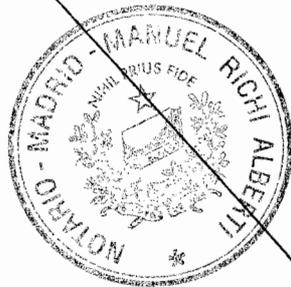
Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración variable", que será igual a la diferencia positiva entre la suma de: los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos; más/menos las cantidades netas que resulten de los Swap de los Contratos de Derivado 2 (Anual) y Derivado 2 (Semestral), respectivamente, (imputables sólo a Sa Nostra y Caixa Manlleu); más las cantidades a favor del Fondo que resulten del Cap Contrato de Derivado 2 (Semestral), (imputables sólo a Caja Caminos); menos las cantidades a pagar por el Fondo que resulten del Floor del Contrato de Derivado 2 (Semestral), (imputables sólo a Caja Caminos) y menos los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en los epígrafes de "Intereses de préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 376 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).





9F9808696

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7475537

11. CONTRATOS DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

Con el objeto de mitigar por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos (Cap) y mínimos (Floor) del tipo de interés que tienen establecidos algunos de los préstamos hipotecarios de Caja Caminos, la Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

- Contrato de Derivado 1 (anual).
- Contrato de Derivado 1 (semestral).
- Contrato de Derivado 2 (anual).
- Contrato de Derivado 2 (semestral).

Los términos más relevantes de estos contratos incorporados en el folleto de emisión del Fondo, se describen a continuación:

En cada Contrato de Derivado se incluyen un Swap y un Collar (Cap y Floor). Los Contratos de Derivados 1 (anual) y 2 (anual), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés anual. Los Contratos de Derivados 1 (semestral) y 2 (semestral), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés, semestral.

Parte A

Bear Stearns Bank Plc.

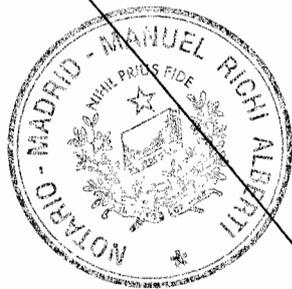
Parte B

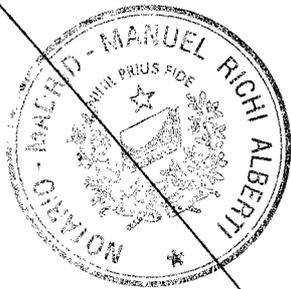
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Fechas de Liquidación

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de liquidación fue el 26 de octubre de 2004.







9F9808694

10/2008

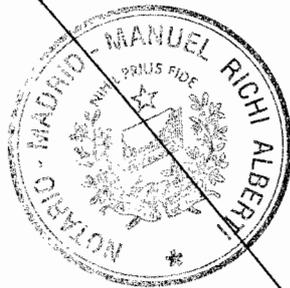


0J7475539

CLASE 8.ª

- Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap
Será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 1, para el Swap", que será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.
- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap
El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el Cap/Floor" que, será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por encima de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado 1 (anual).
- Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor
La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el Cap/Floor" que, será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo II del Contrato de Derivado 1 (anual).



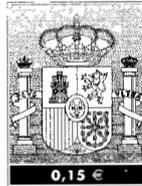


9F9808693

10/2008



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 00



0J7475540

CLASE 8.^a

2. Contrato de Derivado 2 (anual)

- Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap

Será el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés anual, emitidos por Sa Nostra y Caixa Manlleu, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo con revisión de tipo de interés anual, en la fecha de liquidación correspondiente.
- Fechas de Referencia

Serán los 24 de cada mes, empezando el 25 de junio de 2004.
- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap

El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
- Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 2, para el Swap" que, será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del periodo de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.

3. Contrato de Derivado 1 (semestral)

- Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap

Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, en la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, emitidas por Sa Nostra, Caixa Manlleu y Caja Ingenieros, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo con revisión anual de tipo de semestral, en la fecha de liquidación correspondiente.





9F9808692

10/2008



0,15 €

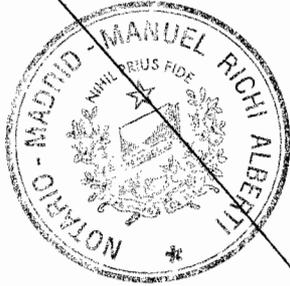


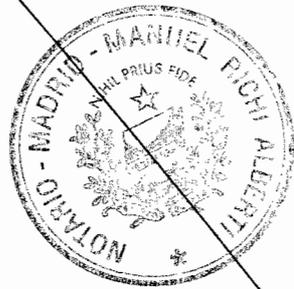
OJ7475541

CLASE 8.^a

- Importe Nominal del Contrato de Derivado I (semestral), con motivo del Cap/Floor
Será el producto de: (i) la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, de cada uno de los distintos niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, emitidas por Caja Caminos, en la fecha de liquidación correspondiente, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo con revisión semestral de tipo de interés, por (ii) el Saldo Nominal Pendiente de de Bonos de la Clase 1.
- Fechas de Referencia
Serán los 24 de cada mes, empezando el 25 de junio de 2004.
- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap
El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Derivado I (semestral), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
- Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap
La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del Contrato de Derivado I (semestral), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 3, para el Swap" que, será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.
- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap
El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Derivado I (semestral), con motivo del Cap/Floor" por "Factor de Cálculo 3, para el Cap/Floor" que, será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por encima de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado I (semestral).





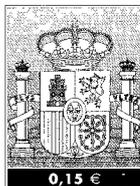


9F9808690

10/2008



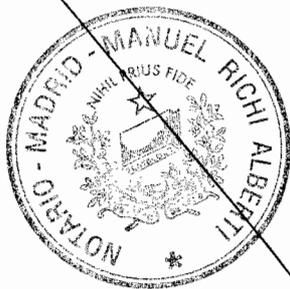
0,15 €

CLASE 8.^a

0J7475543

- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap
El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago; más un margen de 0,03%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
- Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap
La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 4, para el Swap" que, será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo.
- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap
El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor", que, será la media ponderada de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderados por unos determinados porcentajes, establecidos en el folleto de emisión del Fondo. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado 2 (semestral).
- Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor
La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor", establecido en el punto V.3.10 del Folleto de Emisión. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo 11 del Contrato de Derivado 2 (semestral).



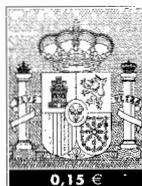


9F9808689

10/2008



0,15 €

CLASE 8.^a

0J7475544

Al 31 de diciembre de 2008 existen intereses devengados no vencidos a cobrar derivados de estos contratos de permuta financiera por importe de 9 miles de euros, respectivamente (Nota 12).

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

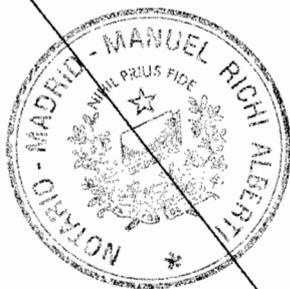
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 10)	376
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>2.029</u>
	2.405
Comisiones	
De gestión	27
Remuneración variable préstamo participativo	1.400
Acreedores por avance técnico	93
Acreedores contrato Swap (nota 11)	9
Bonos de Titulización a pagar el 26 de enero de 2009 (nota 9)	<u>6.305</u>
	<u>10.239</u>

La cuenta "Remuneración Variable Préstamo Participativo" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" 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.

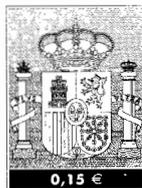
Bajo el epígrafe "Acreedores por avance técnico", se registran los importes que en cada fecha de cobro, el cedente transfiere al fondo, por el principal e intereses en mora de las operaciones de la cartera. Dichos importes serán devueltos al cedente en la siguiente fecha de cobro.





9F9808688

10/2008



0J7475545

CLASE 8.ª

13. 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 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 único ejercicio abierto a inspección.

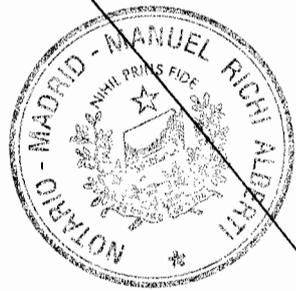
14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

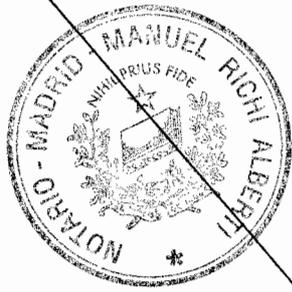
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos a la auditoría de cuentas.

15. 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.

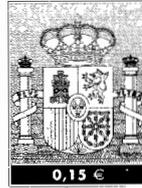






9F9808686

10/2008



0J7475547

CLASE 8.ª

17. 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.

18. 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:

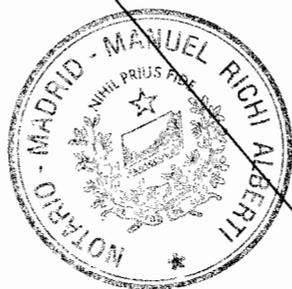
- a) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha e impactos significativos.

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.





9F9808685

10/2008



0,15 €



CLASE 8.^a



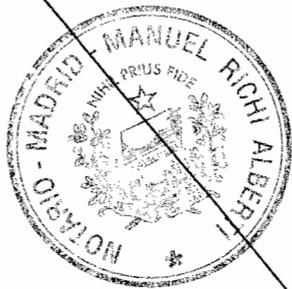
0J7475548

• 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:

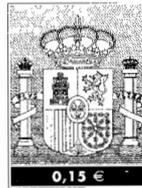
- 1) Gastos de constitución: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de constitución y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 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.
- 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.





9F9808684

10/2008



OJ7475549



CLASE 8ª

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".

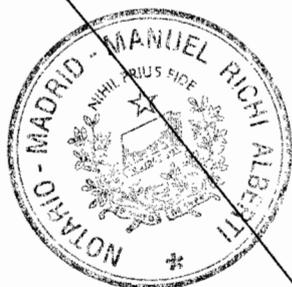
El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 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.
- 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 registrados en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de transición ni se producirían 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.



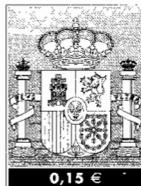


9F9808683

10/2008



0,15 €



CLASE 8ª



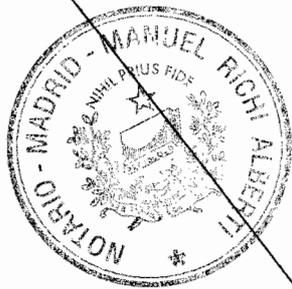
0J7475550

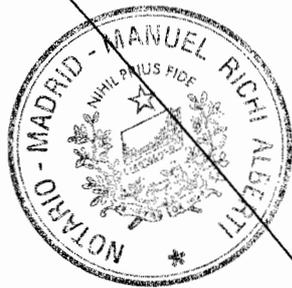
- b) Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007, incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>Normativa anterior</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Gastos de constitución	166
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>239.164</u>
Subtotal inmovilizado	<u>239.330</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	3.928
Tesorería	21.512
Cuentas de periodificación	<u>662</u>
Subtotal activo circulante	<u>26.102</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>265.432</u></u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	240.695
Entidades de crédito	<u>12.165</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>252.860</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Bonos de Titulización	8.546
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>4.026</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>12.572</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>265.432</u></u>







9F9808681

10/2008



0,15 €



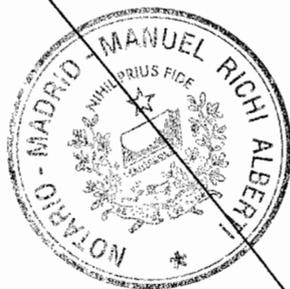
CLASE 8.^a



0J7475552

2. INFORME DE GESTIÓN





9F9808680

10/2008



0J7475553



CLASE 8.ª

TDA 20-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2008

TDA 20-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 25 de junio de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de junio de 2004). 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 4.210 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase 1 está constituida por 2 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 2.971 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 de 0,17%
- La Serie B1, integrada por 79 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 de 0,45%

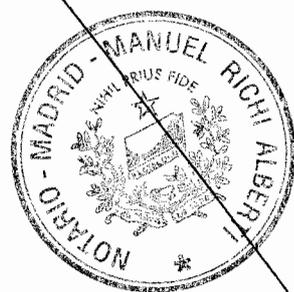
La Clase 2 está constituida por una 2 Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 1.056 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 de 0,19%.
- La Serie B2, integrada por 104 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 de 0,55%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 421.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por los Certificados de Transmisión Hipotecaria.



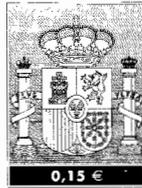


9F9808679

10/2008



España
 10/2008
 0,15 €
 0,03 €
 0,01 €
 0,005 €
 0,002 €
 0,001 €
 0,0005 €
 0,0002 €
 0,0001 €

CLASE 8.^a

España
 10/2008
 0,15 €
 0,03 €
 0,01 €
 0,005 €
 0,002 €
 0,001 €
 0,0005 €
 0,0002 €
 0,0001 €



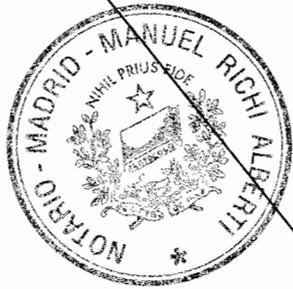
0J7475554

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

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

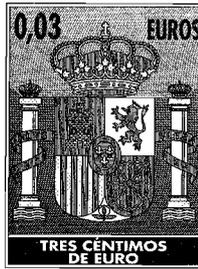
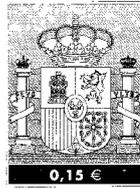
- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 570.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias, es decir, Sa Nostra, Caixa Manlleu, Caja Caminos, Caja Ingenieros.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 225.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Certificados de Transmisión Hipotecaria. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, es decir, Sa Nostra, Caixa Manlleu, Caja Caminos.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 452.280 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 195.680 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 7.625.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 4.060.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.





9F9808678

10/2008



0J7475555

CLASE 8.^a

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,50% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,25% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

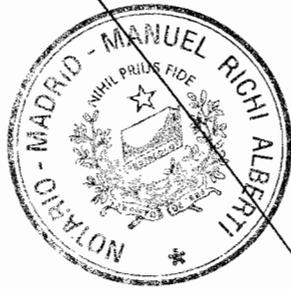
En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP, la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

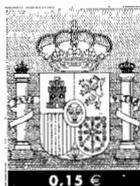
- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.





9F9808677

10/2008



10/2008
9F9808677



0J7475556

CLASE 8.^a

- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,15% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 6,30% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,75% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,50% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,75% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de julio de 2021 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

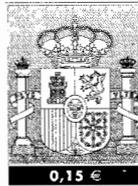
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos S.G.F.T en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.





9F9808676

10/2008



0J7475557

CLASE 8.ª

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2008

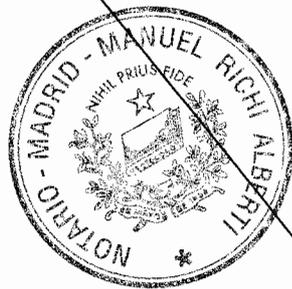
I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	211.352.722,52
2. Vida residual (meses):	219
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	8,47%
Último año (6 meses):	6,99%
Último año (12 meses):	7,46%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,79%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	-
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,30%
7. Nivel de Impagado ² :	0,27%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	594.470,32
9. Tipo medio cartera:	5,93%

II. BONOS

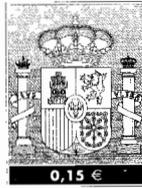
1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	154.575.485,10
b) Serie B1	7.900.000,00
c) Serie A2	46.419.774,72
d) Serie B2	10.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	52.028,10
b) Serie B1	100.000,00
c) Serie A2	43.958,12
d) Serie B2	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	52,03%
b) Serie B1	100,00%
c) Serie A2	43,96%
d) Serie B2	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	-
5. Intereses devengados no pagados:	2.028.599,50





9F9808675

10/2008



0J7475558

CLASE 8.^a

III. TIPOS DE INTERÉS

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

a) Serie A1	5,091%
b) Serie B1	5,371%
c) Serie A2	5,111%
d) Serie B2	5,471%

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	18.774.933,01
------------------------------------	---------------

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2008):

a) Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	234.534,95
b) Préstamo Subordinado Desfase	130.819,67
c) Préstamo Participativo	11.293.631,17

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

a) Gastos producidos 2008	173.248,84
b) Variación 2008	2,12%

¹ 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.

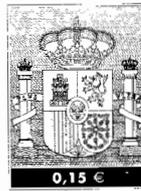
² Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de un año, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.





9F9808674

10/2008



0J7475559

CLASE 8.^a

TDA 20
Fondo de Titulización de Activos
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/10/07 - 28/01/08

	26/10/2007 - 28/01/2008	28/01/2008 - 28/04/2008	28/04/2008 - 28/07/2008	28/07/2008 - 27/10/2008	26/10/2007 - 28/01/2008
	Ingresos	Ingresos	Ingresos	Ingresos	Ingresos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES					
Amortización Bonos Titulización Hip.	8.546.125,57	7.859.556,73	7.087.294,88	9.696.786,20	33.189.763,38
Amortización Participaciones Hip.	10.825,00	10.825,00	480.112,36	10.825,00	512.587,36
Amortización Primos Subordinados					
Desembolso Primos Desfase					
II. INTERESES					
Intereses pagados a los BTH	3.140.159,56	2.739.100,01	2.965.010,76	2.933.641,53	11.777.911,86
Intereses recibidos de las PHS	3.131.855,06	3.134.128,95	3.112.375,64	3.047.143,35	12.425.503,00
Intereses Primo Subordinado	125.373,63	236.029,85	307.497,31	148.641,69	817.542,48
Intereses Inversiones Temporales	215.508,52	196.504,68	205.373,43	208.144,66	825.531,29
Avance Técnico Neto	31.487,76		8.373,58	41.025,05	41.025,05
III. GASTOS					
Comisiones Periódicas:					
- Gastos	40.449,93	51.936,35	40.825,55	40.942,46	174.154,29
- Neto Swap	102666,64	93.477,02	88.154,79	197,34	297.109,00
- Gastos extraordinarios					
Remuneración variable del Préstamo Participativo	120.489,70	194.997,46	152.820,31	154.143,68	622.051,15
Total Ingresos/Pagos	11.772.496,64	12.014.911,15	10.483.507,18	11.185.922,42	45.607.771,75
Saldo inicial	13.941.884,49	13.699.469,98	12.997.054,74	14.584.212,74	55.222.621,95
A Inversiones Temporales	13.699.469,98	24.182.977,16	24.006.170,36	26.926.865,05	100.830.993,7
Total	25.714.381,13	25.714.381,13	24.182.977,16	26.926.865,05	100.830.993,7
Retenciones practicadas	565.226,79	493.022,28	533.710,68	528.049	2.120.008,43
A Inv Temporales	565.226,79	493.022,28	533.710,68	528.049	2.120.008,43



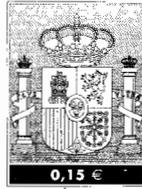


9F9808673

10/2008



10/10/2008



CLASE 8.ª



0J7475560

3. FORMULACIÓN





9F9808672

10/2008



0J7475561

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 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 20-Mixto, 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 60 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7475502 al OJ7475561, 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 sesenta folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9808731, y los cincuenta y nueve anteriores en orden correlativo decreciente. _____

Dejo anotado este testimonio con el número 314, en el Libro Indicador número 5. _____

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

