



Informe de Auditoría

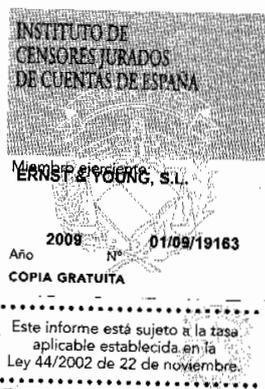
TDA 26 MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA 26 MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 26 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 26 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 26 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 N.º S0530)



Francisco J. Fuentes García

27 de abril de 2009

9F5080592

10/2008



0J7476077

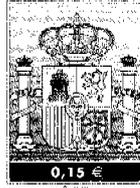
CLASE 8.ª

TDA 26-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



9F5080591

10/2008



0J7476078

CLASE 8.ª

**TDA 26-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2008

**ÍNDICE**

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







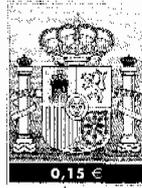


9F5080587

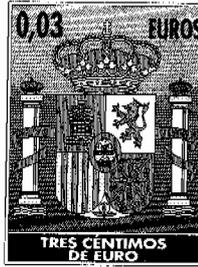
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7476082

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

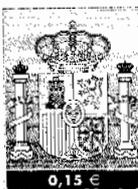


9F5080586

10/2008



1.100 1.000 900 800 700 600 500 400 300 200 100 0



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7476083

TDA 26-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

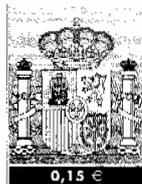
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008	Miles de euros 2008
<b>DEBE</b>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Gastos financieros y gastos asimilados		
Por otras deudas		
Intereses de Bonos	34.791	
Intereses de Préstamos	39	
	34.830	
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	4.735	
<b>OTROS GASTOS</b>		
Otros gastos de explotación		
Amortización de gastos de constitución	656	
Servicios de profesionales independientes	126	
Margen variable de intermediación financiera	3.953	
	4.735	
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		4.735
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		
Impuesto sobre Sociedades		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>		
<b>HABER</b>		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Ingresos financieros		
Ingresos de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	36.995	
Ingresos de cuentas de reinversión	1.460	
	1.110	
	39.565	
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>		-
<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>		4.735
<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>		-



9F5080585

10/2008



0J7476084

CLASE 8.ª

1.3. MEMORIA



9F5080584

10/2008



0J7476085

CLASE 8.ª

TDA 26-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

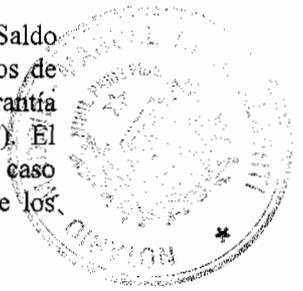
TDA 26-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 5 de julio de 2006, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 900.000.000 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 11 de julio de 2006.

Con fecha 4 de julio de 2006 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 908.100.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 26-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificación de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano y Banca March, sobre préstamos concedidos para la adquisición, 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 825.000.000 euros.

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 75.000.000 euros.

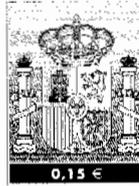


9F5080583

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 99 100



CLASE 8.ª



0J7476086

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 13%, el Fondo se extinguiría en enero de 2019.

#### 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.

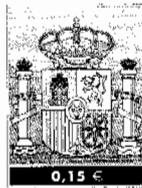


9F5080582

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7476087

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

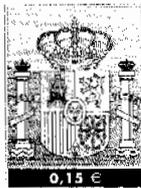
- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por:
  - (i) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago),
  - (ii) el Avance Técnico solicitado a los Cedentes que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y no reembolsado;
  - (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1,
  - (iv) en su caso, las Cantidades Netas BG-1 y BM-1 percibidas en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1 según lo establecido en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo; y
  - (v) los rendimientos producidos por dichos saldos.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
- En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios 1 agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); entre las mismas se contarán las indemnizaciones que cada Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Cobros.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros, que tengan como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.





9F5080580

10/2008



0J7476089

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 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:

La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 1 es la siguiente:

## 1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el pago del Margen de Intermediación Financiera 1) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y el total del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

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

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y el total del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

3. Pago a prorrata entre los mismos de las cantidades a pagar por la Parte B de los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1 y, en caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.

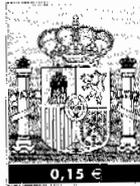
4. Pago de Intereses de los Bonos de las Series 1-A1 y 1-A2, a prorrata entre los Bonos de ambas series.

5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 1-B.



9F5080579

10/2008



0J7476090

**CLASE 8.ª**

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-B se postergará, pasando a ocupar la posición 8ª del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Fallidas sea superior al 10% del saldo inicial de las Participaciones a la Fecha de Constitución del Fondo; y
- (ii) los Bonos de las Series 1-A1 y 1-A2 no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 1-C

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-C se postergará, pasando a ocupar la posición 9ª del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Fallidas sea superior al 7% del saldo inicial de las Participaciones a la Fecha de Constitución del Fondo; y
- (ii) los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2 y 1-B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

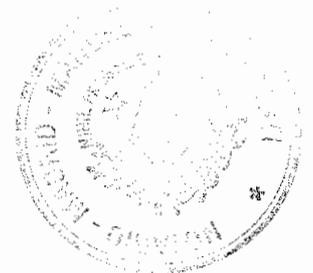
7. Amortización del principal de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.2.1 de la Nota de Valores.

8. En caso de que concurra la situación descrita en el número (5º) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-B.

9. En caso de que concurra la situación descrita en el número (6º) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-C.

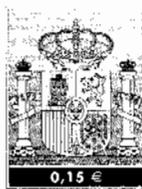
10. Dotación del Fondo de Reserva 1.

11. Pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1, a prorrata entre los mismos.



9F5080578

10/2008



0J7476091

CLASE 8.ª

En su caso, si se liquidan los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden 3º anterior.

12. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 1-D.
13. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
14. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
15. Pago del Margen de Intermediación Financiera 1.

La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 2 es la siguiente:

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el pago del Margen de Intermediación Financiera 2) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro del total de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

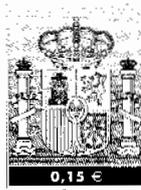
3. Pago a prorrata entre los mismos de las cantidades a pagar por la Parte B de los Contratos de Permuta de Intereses BG-2 y BM-2 y, en caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.

4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 2-A.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 2-B.



9F5080577

10/2008



0J7476092

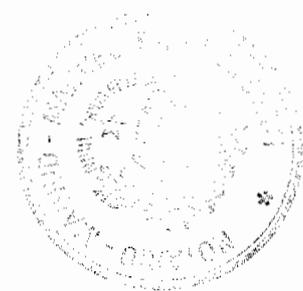
CLASE 8.ª

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 2-B se postergará, pasando a ocupar la posición 7ª del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos sea superior al 12,4% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y
  - (ii) los Bonos de la Serie 2-A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Amortización del principal de las Series 2-A y 2-B, conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores.
  7. En caso de que concurra la situación descrita en el número (5º) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 2-B.
  8. Dotación del Fondo de Reserva 2.
  9. Pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses BG-2 y BM-2 a prorrata entre los mismos.

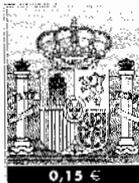
En su caso, si se liquidan los Contratos de Permuta de Intereses BG-2 y BM-2, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden 3º anterior.

10. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 2-C.
11. Amortización del principal de los Bonos de la Serie 2-C.
12. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
13. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
14. Pago del Margen de Intermediación Financiera 2.



9F5080576

10/2008



0J7476093

CLASE 8.ª

#### Otras reglas

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:

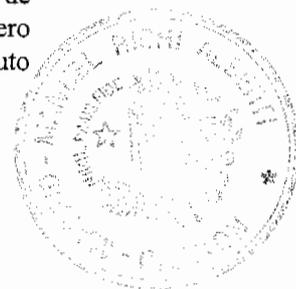
- Los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 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

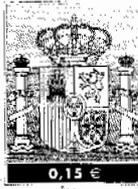
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión, que se devengará trimestralmente, igual a una cuarta parte del 0,015% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La Comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 10.000 euros. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2007) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.



9F5080575

10/2008



0J7476094

**CLASE 8.ª**  
 PAPER FOR NOTARIAL DOCUMENTS

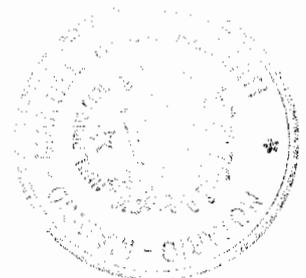
f) Normativa legal

TDA 26-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

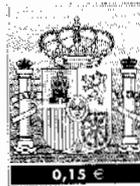
El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.





9F5080573

10/2008



0J7476096

CLASE 8.ª

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

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

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

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

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

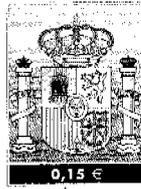
- Las pérdidas por deterioro de activos financieros; y
- Cancelación anticipada

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



9F5080572

10/2008



0J7476097

CLASE 8.ª

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.

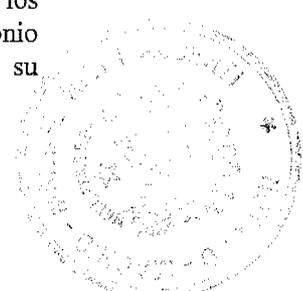
Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

### 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.



9F5080571

10/2008



0J7476098

CLASE 8.ª

## 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 y los Certificados 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 a 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)

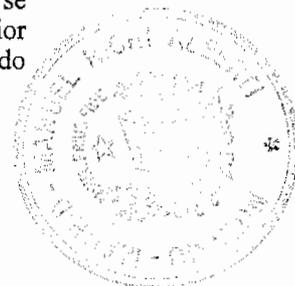
## d) Inmovilizado financiero

## 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.



9F5080570

10/2008



0J7476099

**CLASE 8.ª**

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.

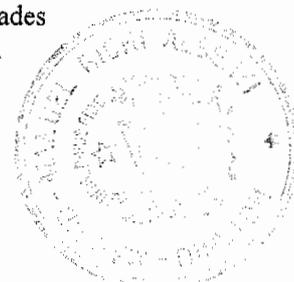
g) Acreedores a corto plazo

Bonos de titulización

La entidad reclasifica al epígrafe "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.

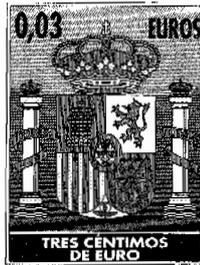
Cuentas de periodificación

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



9F5080569

10/2008



0J7476100

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 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 derivado de las liquidaciones del Swap se registra en la cuenta de "Intereses del Swap", clasificándose como ingreso o gasto según corresponda.

## i) Impuesto sobre Sociedades

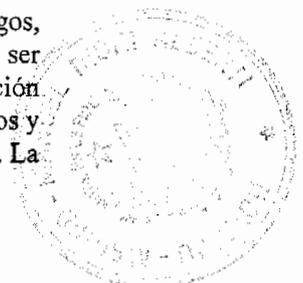
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

## 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante el SCH, 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 SCH 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 lo anterior, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y un descenso de las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los Cedentes.

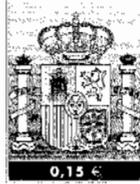


9F5080568

10/2008



012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 054 055 056 057 058 059 060 061 062 063 064 065 066 067 068 069 070 071 072 073 074 075 076 077 078 079 080 081 082 083 084 085 086 087 088 089 090 091 092 093 094 095 096 097 098 099 100



0J7476101

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

El Agente de Pagos recibirá en cada Fecha de Pago, una comisión de tres mil euros (3.000 €) trimestrales, más una cuarta parte del importe que resulte de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en cada Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, como contraprestación de sus servicios según el Contrato de Servicios Financieros. En la primera Fecha de Pago, la comisión a abonar al Agente de Pagos se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso.

#### 5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONES DE TITULACIÓN.

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	656
Amortizaciones	<u>(656)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>-</u>

#### 6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

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

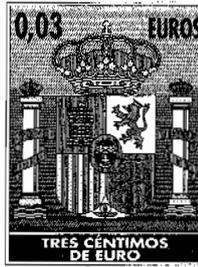
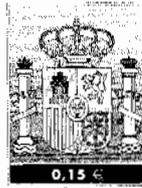
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	720.515
Amortizaciones	<u>(96.191)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>624.324</u>



9F5080567



10/2008



0J7476102

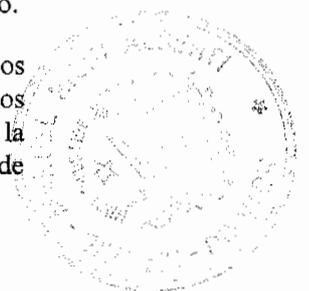
**CLASE 8.ª**

Las Participaciones y Certificados vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 10.508 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 14.257 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye Participaciones y Certificados impagados por importe de 263 miles de euros. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 se han considerado fallidos Participaciones y Certificados por importe de 3.525 miles de euros.

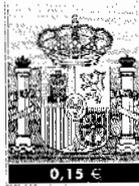
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 5,815% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias y del 5,735% 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.



9F5080566

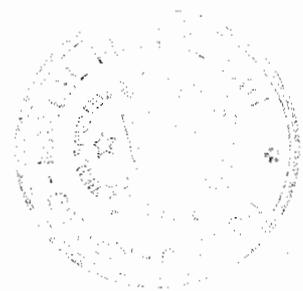
10/2008



0J7476103

**CLASE 8.ª**

- El Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.
- 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 las Participaciones y los Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo 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 SCH.
- 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.

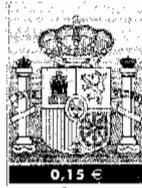


9F5080565

10/2008



UNION



0J7476104

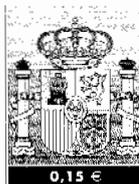
CLASE 8.ª

REGISTRO DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

- 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
    - 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 11 de julio de 2006.
  - 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.

9F5080564

10/2008



0J7476105

**CLASE 8.ª**

- Las Agencias de Calificaciones fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.U.
- El nivel de calificación otorgado a los Bonos por las Agencias de Calificación fue el siguiente:

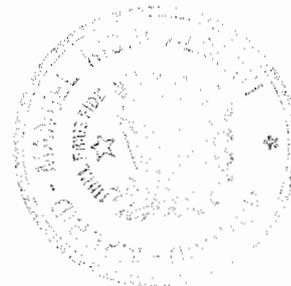
	Moody's	Fitch
Serie 1-A1	Aaa	AAA
Serie 1-A2	Aaa	AAA
Serie 1-B	Aa3	A
Serie 1-C	Baa1	BBB
Serie 1-D	Ca	CCC
Serie 2-A	(*)	AAA
Serie 2-B	(*)	A-
Serie 2-C	(*)	CCC

(\*) Moody's no ha calificado los Bonos del Grupo 2 porque no se le ha solicitado.

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.

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 20.011 miles de euros y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.288 miles de euros.

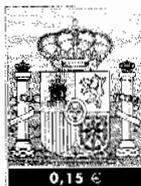
Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por importe de 2.110 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 8).





9F5080562

10/2008



0J7476107

CLASE 8.ª

## 8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

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)	<u>2.110</u>
	<u>2.110</u>

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

## 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 Bonos de Titulización por importe de 908.100.000 euros. Esta emisión está constituida por 9.081 Bonos divididos en dos clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono es de cien mil 100.000 euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

### Composición de la emisión

El importe de la emisión de bonos se divide en dos Grupos de bonos. La Grupo 1 está constituida por cinco Series:

La Serie 1-A1 está compuesta por 1.650 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,04%.

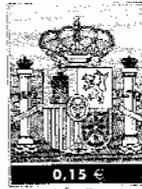
La Serie 1-A2 está compuesta por 6.364 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,14%.





9F5080559

10/2008



OJ7476110

**CLASE 8.ª**

La amortización parcial de los Bonos de la Serie 2-C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2 a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2 a la Fecha de Pago correspondiente.

#### Vencimiento de los Bonos

-----

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

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 que se agrupan en la cartera titulizada será el 10 de enero de 2046.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agrupan en la cartera titulizada será el 10 de enero de 2046.

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:

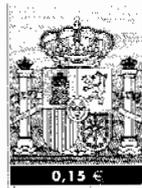
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	755.864
Amortizaciones	<u>(101.732)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>654.132</u>

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	25.495
A largo plazo	<u>628.637</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>654.132</u>

9F5080558

10/2008



0J7476111

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 5.941 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:

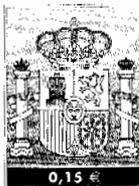
##### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	584
Banco March	316
Saldo inicial	<u>900</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	530 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 del Grupo 1 del Fondo.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (30 de octubre de 2006).

9F5080557

10/2008



0J7476112

CLASE 8.<sup>a</sup>

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	20
Banco March	<u>80</u>
Saldo inicial	<u>100</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 20 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 del Grupo 2 del Fondo.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (30 de octubre de 2006).

Al 31 de diciembre de 2008 se han registrado intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 6 miles de euros que se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

11. CONTRATOS DE DERIVADOS

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 y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

1. Con CALYON, los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BG-2.

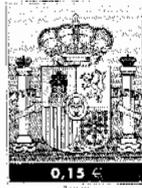


9F5080556

10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



OJ7476113

2. Con HSBC, los Contratos de Permuta de Intereses BM-1 y BM-2.

Parte A

CALYON

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, esto es, los días 28 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de octubre de 2006.

Periodos de Liquidación:

Los Periodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 30 de octubre de 2006 (excluido), y el último Periodo de Liquidación se extenderá desde el primer día del mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

1. Contrato de Permuta de Intereses BG-1

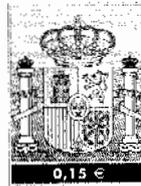
Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses BG-1

El importe nocial del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C, que sea atribuible a Banco Guipuzcoano, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Guipuzcoano al inicio del Periodo de Liquidación correspondiente.



9F5080555

10/2008



0011011021



0J7476114

CLASE 8.<sup>a</sup>

Cantidad a Pagar por la Parte A

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C atribuible a Banco Guipuzcoano establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

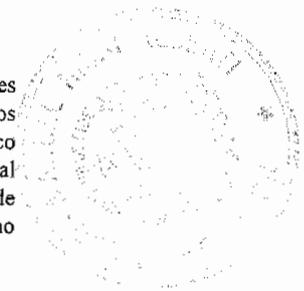
En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-1, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Guipuzcoano devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta BG-1"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos 1.

2. Contrato de Permuta de Intereses BG-2

Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses BG-2

El importe nominal del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuibles a Banco Guipuzcoano, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano al inicio del Período de Liquidación correspondiente.



9F5080554

10/2008



0J7476115

CLASE 8.<sup>a</sup>

Cantidad a Pagar por la Parte A

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 2-A y 2-B por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuible a Banco Guipuzcoano establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-2, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta BG-2"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos 2.

Parte A

HSBC

Parte B

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo

Fechas de Liquidación:

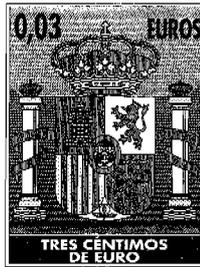
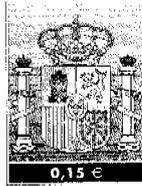
Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago, esto es, los días 28 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de octubre de 2006.

9F5080553

10/2008



11111111111111111111



OJ7476116

CLASE 8.<sup>a</sup>

Periodos de Liquidación:

Los Periodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 30 de octubre de 2006 (excluido), y el último Periodo de Liquidación se extenderá desde el primer día del mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

## 1. Contrato de Permuta de Intereses BM-1

Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses BM-1

El importe nominal del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C, que sea atribuible a Banca March, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banca March al inicio del Periodo de Liquidación correspondiente.

Cantidad a Pagar por la Parte A

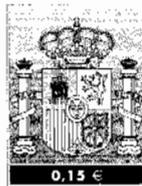
En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C atribuible a Banca March establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-1, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banca March devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.

9F5080552

10/2008



0J7476117

CLASE 8.ª

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta BM-1"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos 1.

## 2. Contrato de Permuta de Intereses BM-2

Importe Nocional del Contrato de Permuta de Intereses BM-2

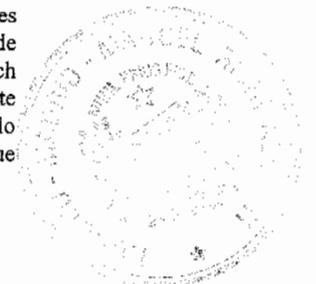
El importe nocional del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuibles a Banca March, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banca March al inicio del Periodo de Liquidación correspondiente.

Cantidad a Pagar por la Parte A

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocional del Contrato de Permuta de Intereses BM-2 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 2-A y 2-B por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuible a banca March establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-2 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

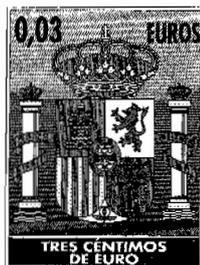
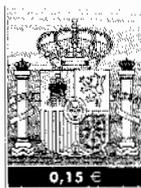
En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-2, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banca March devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.





9F5080550

10/2008



0J7476119

CLASE 8.<sup>a</sup>

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.

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

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.

### 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 ejercicio abierto a inspección.

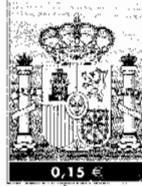
### 14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 5 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos a la auditoría de cuentas.



9F5080549

10/2008



0J7476120

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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.

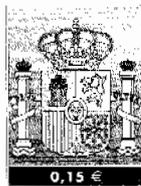
### 16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Bonos de titulización	101.732
Entidades de crédito	<u>245</u>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b><u>101.977</u></b>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	656
Participaciones Hipotecarias y certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>96.191</u>
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b><u>96.847</u></b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b><u>(5.130)</u></b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	1.286
Tesorería	(2.472)
Cuentas de periodificación	(207)
Acreedores a corto plazo	<u>(3.737)</u>
	<b><u>(5.130)</u></b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización	<u>656</u>
Recursos generados en las operaciones	<b><u>656</u></b>

9F5080548

10/2008



0J7476121

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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.

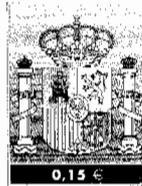
Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- 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.

9F5080547

10/2008



10/2008



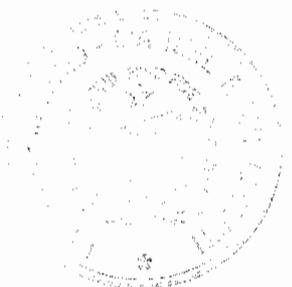
0J7476122

**CLASE 8.ª**  
 REGISTRO DE BIENES INMUEBLES

• Cambios en normas de registro y valoración

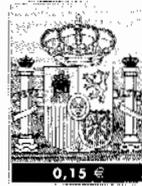
Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación 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.



9F5080546

10/2008



0J7476123

**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE MARCAS Y DISEÑOS INDUSTRIALES

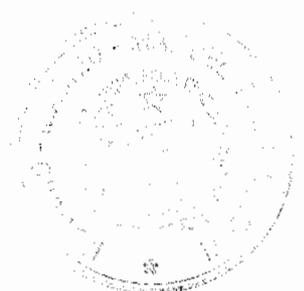
Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- 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 estiman 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.

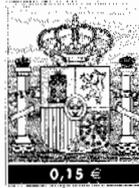


9F5080545

10/2008



10/2008  
10/2008  
10/2008  
10/2008  
10/2008  
10/2008  
10/2008  
10/2008  
10/2008  
10/2008

CLASE 8.<sup>a</sup>

0J7476124

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.

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

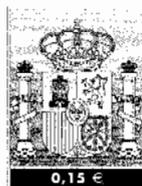
*Balance de situación al 31 de diciembre de 2007*

	<u>Miles de euros</u> <u>Normativa</u> <u>anterior</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Gastos de constitución	656
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>720.515</u>
Subtotal inmovilizado	<u>721.171</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	12.971
Tesorería	43.278
Cuentas de periodificación	<u>2.317</u>
Subtotal activo circulante	<u>58.566</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>779.737</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	726.030
Entidades de crédito	<u>795</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>726.825</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Bonos de titulización	29.834
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>23.078</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>52.912</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>779.737</u>



9F5080544

10/2008



0J7476125

CLASE 8.<sup>a</sup>

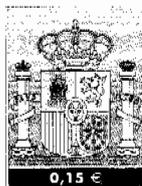
*Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007*

	Miles de euros Normativa anterior	HABER	Miles de euros Normativa anterior
<b>DEBE</b>			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias y	
Intereses de Bonos	34.706	Certificados de Transmisión de Hipoteca	36.575
Intereses de Préstamos	41	Ingresos de cuentas de reinversión	1.471
Intereses Swap	-	Intereses del Swap	2.241
	<u>34.747</u>		<u>40.287</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>5.540</u>	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
<b>OTROS GASTOS</b>			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado			
Amortización de gastos de establecimiento	184		
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	141		
Margen variable de intermediación financiera	5.215		
	<u>5.356</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	<u>5.540</u>
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
Impuesto sobre Sociedades	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>



9F5080543

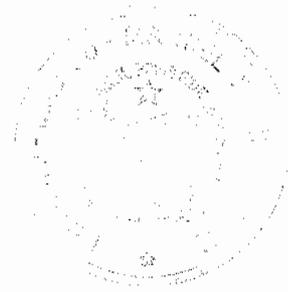
10/2008



0J7476126

CLASE 8ª

2. INFORME DE GESTIÓN



9F5080542

10/2008



0J7476127

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

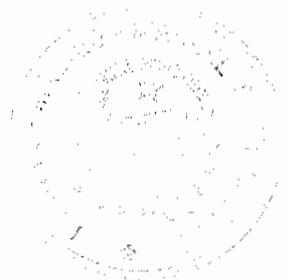
### TDA 26-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
 Ejercicio 2008

TDA 26-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 5 de julio de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (11 de julio de 2006). Actúa como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

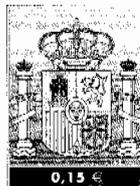
El Fondo emitió 9.081 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos grupos; el Grupo 1 está compuesto por 5 series:

- La Serie 1-A1, integrada por 1.650 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,04%.
- La Serie 1-A2, integrada por 6.364 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,14%.
- La Serie 1-B, integrada por 182 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35%.
- La Serie 1-C, integrada por 54 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie 1-D, integrada por 62 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3,50%.



9F5080541

10/2008



0J7476128

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

El Grupo 2 está compuesto por 3 series de bonos:

- La Serie 2-A, integrada por 1.701 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,16%.
- La Serie 2-B, integrada por 49 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,37%.
- La Serie 2-C, integrada por 19 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 908.100.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

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 dos préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 900.000,00 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 100.000,00 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.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotados con cargo a los bonos 1-D y 2-C respectivamente, 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.

9F5080540

10/2008



1077476129



0J7476129

CLASE 8.<sup>a</sup>

1077476129

El nivel requerido del Fondo de Reserva 1 se mantendrá constante a lo largo de la vida del Fondo. Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 1 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

El nivel requerido del Fondo de Reserva 2 será, en cada Fecha de Pago, la mayor de las siguientes cantidades:

- 1) El 1,5% del importe nominal inicial de los Bonos de las Series 2-A y 2-B.
- 2) El 2,53% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B.

No podrá reducirse el Fondo de Reserva 2 en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

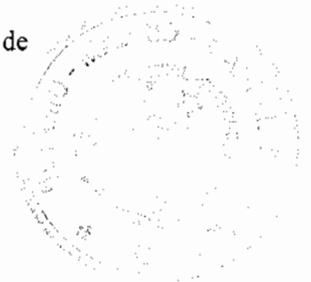
- 1) Que el Fondo de Reserva 2 no esté en el Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días, sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos.
- 3) Que no hubieran transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución.

Así mismo se constituyeron dos Contratos de Derivados; uno con Calyon y otro con HSBC.

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 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 30 de octubre de 2006.

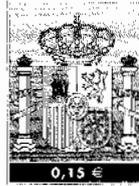
Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28 de enero de 2019 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>.



9F5080539

10/2008



OJ7476130

CLASE 8.<sup>a</sup>

TD A 26 MIXTO – FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
 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):	620.536.497,44
2. Saldo visto de Participaciones Hipotecarias (con impagos, en euros):	620.799.220,23
3. Vida residual (meses):	250
4. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	11,41%
Últimos 6 meses:	10,37%
Últimos 12 meses:	10,19%
5. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,51%
6. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,71%
7. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,57%
8. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	1,30%
9. Saldo de fallidos (sin impagos):	3.431.820,00
10. Tipo medio cartera:	5,807%

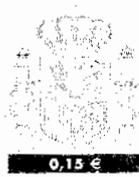
**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Bono 1-A1	-
b) Bono 1-A2	562.651.549,68
c) Bono 1-B	18.200.000,00
d) Bono 1-C	5.400.000,00
e) Bono 1-D	6.200.000,00
f) Bono 2-A	54.880.406,74
g) Bono 2-B	4.900.000,00
h) Bono 2-C	1.900.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Bono 1-A1	-
b) Bono 1-A2	88.411,62
c) Bono 1-B	100.000,00
d) Bono 1-C	100.000,00
e) Bono 1-D	100.000,00
f) Bono 2-A	78.288,74
g) Bono 2-B	100.000,00
h) Bono 2-C	100.000,00



9F5080538

10/2008



0J7476131

**CLASE 8.ª**

3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Bono 1-A1	-
b) Bono 1-A2	88,41%
c) Bono 1-B	100,00%
d) Bono 1-C	100,00%
e) Bono 1-D	100,00%
f) Bono 2-A	78,29%
g) Bono 2-B	100,00%
h) Bono 2-C	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	-
5. Intereses devengados no pagados	5.941.172,30

III. TIPOS DE INTERÉS	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Bono 1-A1	-
b) Bono 1-A2	5,058%
c) Bono 1-B	5,268%
d) Bono 1-C	5,418%
e) Bono 1-D	8,418%
f) Bono 2-A	5,078%
g) Bono 2-A	5,288%
h) Bono 2-A	7,418%

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	10.869.056,82
b) Saldo de la Cuenta de Cobros	2.579.030,28
c) Saldo de la Cuenta de Reinversión Sabadell	27.358.384,49

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Préstamos Subordinados (Gastos iniciales):	550.000,00

9F5080537

10/2008



0J7476132

CLASE 8.<sup>a</sup>

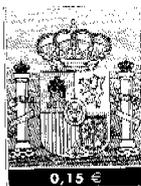
VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION	
a) Gastos producidos 2008	103.888,09

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

<sup>2</sup> Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un periodo 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.

9F5080536

10/2008

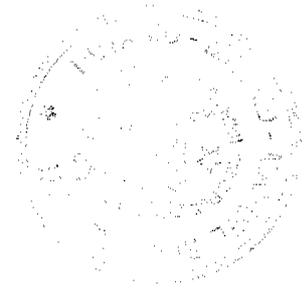


OJ7476133

**CLASE 8.ª**

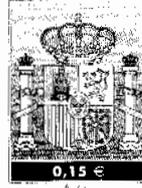
**TDA 26  
Fondo de Titulización Hipotecaria**

	26/01/2008		26/04/2008		26/07/2008		26/10/2008		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.	29.025.764,28	36.636,36	25.301.193,32	24.765.792,75	24.039.370,80	20.818,18	21.630.714,27	100.182.976,05	101.733.515,98	245.000,00
Amortización Participaciones Hip.										
Amortización Préstamo Gastos Iniciales										
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BTH	9.504.987,86	9.281.244,64	8.236.449,91	8.897.462,17	9.231.293,37	8.897.462,17	8.897.794,73	37.220.990,01	35.312.951,45	
Intereses recibidos de las FHS			9.316.220,22		9.231.293,37		9.178.485,56		50.433,11	
Intereses Prmo. Subordinado	7.643,35		3.721,97	3.822,12	374.374,34		35.245,67	1.513.064,89		
Intereses Inversiones Temporales	469.892,28		285.403,46		462.758,99			1.482.347,96		
Neto SWAP	533.157,98		216.295,42							236.295,42
Avance Técnico Neto							188.801,05		188.801,05	
<b>III. GASTOS</b>										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora	28.107,78		27.019,32	26.090,97	10.449,78		25.189,48	106.407,55		
- Agente de Pagos	10.997,61		10.463,75	10.449,78	348,00		10.261,75	42.372,89		
- Iberclear	348,00		696,00				348,00	1.740,00		
- Auditoria	2.784,00			2.988,53				5.772,53		
- Agencia de Calificación				5.800,00			6.969,00	12.760,00		
- Gastos Extraordinarios	696,00			187,18				883,18		
Remuneración variable del Préstamo Participativo	299.762,95		321.143,00	374.438,02			1.825.537,81	2.820.881,78		
Total Ingresos/Pagos	39.533.402,40	39.504.036,33	34.358.000,87	34.108.197,70	34.108.197,70	34.108.197,70	32.598.778,99	140.598.379,96	140.569.013,89	
Saldos Inicial	8.070.633,93		8.100.000,00	8.100.000,00	8.100.000,00	8.100.000,00	8.100.000,00	32.370.633,93	32.400.000,00	
A. Inversiones Temporales	47.604.036,33	47.604.036,33	42.458.000,87	42.458.000,87	42.208.197,70	42.208.197,70	40.698.778,99	172.969.013,89	172.969.013,89	
Total	1.670.620,09	1.670.620,09	1.482.587,85	1.482.587,85	1.601.533,80	1.601.533,80	1.601.624,72	6.356.366,46	6.356.366,46	
Retenciones practicadas										
A. Inv. Temporales										



9F5080535

10/2008



0J7476134

CLASE 8.<sup>a</sup>

3. FORMULACIÓN





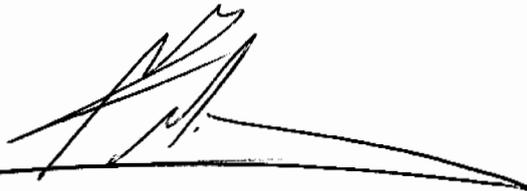
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

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

Está extendida en cincuenta y nueve folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 5080592, y los cincuenta y ocho anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 326, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

