



Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 4, 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 19 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. Según indica la nota 3 a) de la Memoria, de acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras causas, el Fondo se extinguiría al llegar a la Fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de bonos en el quinto aniversario de la Fecha de Desembolso. En este sentido las cuentas anuales del fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido preparadas bajo el principio de "Empresa en funcionamiento" al estimar que, en caso de producirse la liquidación del fondo en el ejercicio 2009, ésta no tendría efecto significativo en las cuentas anuales del Fondo, dada la composición y naturaleza de sus activos y pasivos del Fondo al 31 de Diciembre de 2008.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 4, 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.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de CÉDULAS TDA 4, 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

10/2008



7340110000



9F4055889

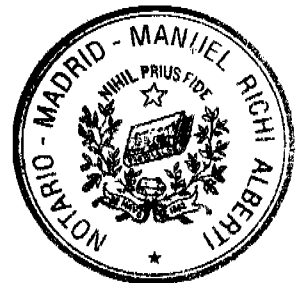


CLASE 8.ª



0J7475841

CÉDULAS TDA 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS





9F4055888

10/2008



0J7475842

CLASE 8.ª

**CÉDULAS TDA 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**Ejercicio 2008**

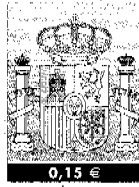
**ÍNDICE**

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





10/2008



9F4055887

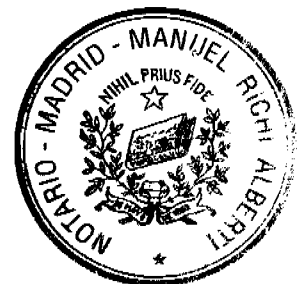


CLASE 8.ª



0J7475843

1. CUENTAS ANUALES

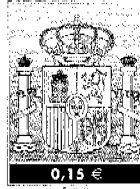


9F4055886

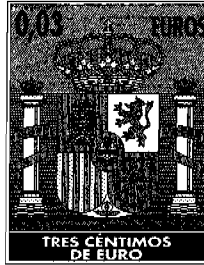
10/2008



100% PVP  
100% PVP  
100% PVP  
100% PVP  
100% PVP  
100% PVP  
100% PVP  
100% PVP  
100% PVP  
100% PVP



0J7475844



CLASE 8.ª

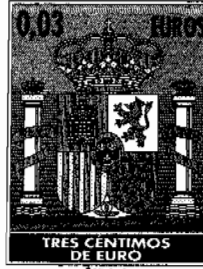
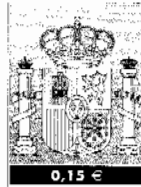


1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F4055885

10/2008



0J7475845

**CLASE 8.ª**

CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

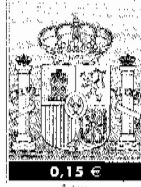
	<u>Miles de euros</u> <u>2008</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Cédulas Hipotecarias	1.500.000
Subtotal inmovilizado	1.500.000
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	1.027
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Tesorería	41.623
Cuentas de periodificación	30.917
Subtotal activo circulante	72.540
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>1.573.567</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	1.249
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	1.500.000
Entidades de crédito. Préstamo Participativo	41.325
Subtotal acreedores a largo plazo	1.541.325
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	30.993
<b>TOTAL PASIVO</b>	







10/2008



9F4055884



0J7475846

CLASE 8.ª

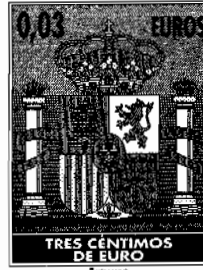
1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



10/2008



9F4055883



0J7475847

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos

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

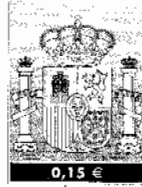
	Miles de euros 2008	HABER	Miles de euros 2008
<u>DEBE</u>			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
Gastos financieros y gastos asimilados			
Por otras deudas			
Intereses de Bonos	54.456		54.456
Intereses del Préstamo Participativo	1.966		2.073
Otros gastos financieros	2.247		3.132
	58.669		59.796
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	1.127		-
<b>OTROS GASTOS</b>			
Otros gastos de explotación			
Amortización de gastos de constitución	885		
Servicios de profesionales independientes	25		
Servicios bancarios y similares	217		
	1.127		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-		1.127
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-		-
Impuesto sobre Sociedades	-		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-		-
<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>			





00001  
00002  
00003  
00004  
00005  
00006  
00007  
00008  
00009  
00010  
00011  
00012  
00013  
00014  
00015  
00016  
00017  
00018  
00019  
00020

10/2008



9F4055882



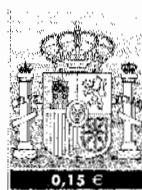
CLASE 8.ª



0J7475848

1.3. MEMORIA





9F4055881

10/2008



0J7475849

**CLASE 8.ª****CÉDULAS TDA 4, 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**

CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 10 de junio de 2004, agrupando un total de 10 Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 1.500.000.000 euros (Nota 6).

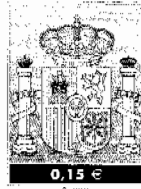
Con fecha 3 de junio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 1.500.000.000 euros (Nota 11).

El activo de CÉDULAS TDA 4 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid), Caixa d'Estalvis de Sabadell (Caixa Sabadell), Caixa d'Estalvis del Penedés (Caixa Penedés), Caja Castilla La Mancha (CCM), Caixa de Balears (Sa Nostra), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja), Ipar Kutxa, Sociedad Cooperativa de Crédito (Ipar Kutxa), Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte Piedad (Caja España), Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa) y Banco Gallego, S.A. (Banco Gallego).

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

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





9F4055880

10/2008



0J7475850

**CLASE 8.ª**

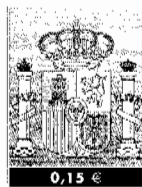
b) Duración del Fondo

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

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

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el octavo (8º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (16 de junio de 2012) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.





9F4055879

10/2008



0J7475851

**CLASE 8.ª**

## c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada fecha de pago serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, depositados en la Cuenta de Cobros.
- (ii) Las cantidades que integren el Fondo de Reserva.
- (iii) Rendimientos del saldo de la Cuenta de Tesorería y del saldo de la Cuenta de Cobros.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

## d) Orden de Prelación de Pagos

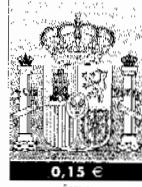
Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de Intereses de los Bonos.
- (iii) Amortización de los Bonos.
- (iv) Dotación del Fondo de Reserva, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (vi) Amortización del Préstamo Participativo.
- (vii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).





10/2008



9F4055878



0J7475852

**CLASE 8.ª**Otras Reglas

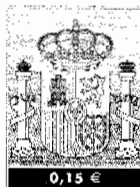
- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
  3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Participativo, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

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 y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 400.000 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (16 de junio de 2004), una sola vez para toda la vida de la operación.





9F4055877

10/2008



0J7475853

CLASE 8.ª

## f) Normativa legal

CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

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

## g) Régimen de tributación

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

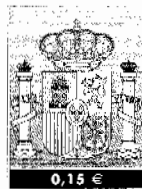
## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

## a) Imagen fiel

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







9F4055876

10/2008



0J7475854

**CLASE 8.ª**

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

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

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

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

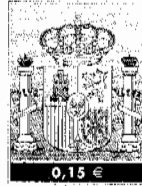
entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 19).

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

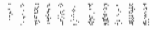
En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes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





9F4055875

10/2008



0J7475855

CLASE 8.ª



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

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

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

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

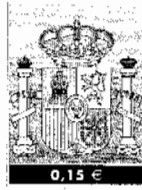
c) Comparación de la información

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

En la Nota 19 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.





9F4055874

10/2008

0276 0275 0274 0273 0272 0271 0270 0269 0268 0267 0266 0265 0264 0263 0262 0261 0260 0259 0258 0257 0256 0255 0254 0253 0252 0251 0250 0249 0248 0247 0246 0245 0244 0243 0242 0241 0240 0239 0238 0237 0236 0235 0234 0233 0232 0231 0230 0229 0228 0227 0226 0225 0224 0223 0222 0221 0220 0219 0218 0217 0216 0215 0214 0213 0212 0211 0210 0209 0208 0207 0206 0205 0204 0203 0202 0201 0200 0199 0198 0197 0196 0195 0194 0193 0192 0191 0190 0189 0188 0187 0186 0185 0184 0183 0182 0181 0180 0179 0178 0177 0176 0175 0174 0173 0172 0171 0170 0169 0168 0167 0166 0165 0164 0163 0162 0161 0160 0159 0158 0157 0156 0155 0154 0153 0152 0151 0150 0149 0148 0147 0146 0145 0144 0143 0142 0141 0140 0139 0138 0137 0136 0135 0134 0133 0132 0131 0130 0129 0128 0127 0126 0125 0124 0123 0122 0121 0120 0119 0118 0117 0116 0115 0114 0113 0112 0111 0110 0109 0108 0107 0106 0105 0104 0103 0102 0101 0100 0099 0098 0097 0096 0095 0094 0093 0092 0091 0090 0089 0088 0087 0086 0085 0084 0083 0082 0081 0080 0079 0078 0077 0076 0075 0074 0073 0072 0071 0070 0069 0068 0067 0066 0065 0064 0063 0062 0061 0060 0059 0058 0057 0056 0055 0054 0053 0052 0051 0050 0049 0048 0047 0046 0045 0044 0043 0042 0041 0040 0039 0038 0037 0036 0035 0034 0033 0032 0031 0030 0029 0028 0027 0026 0025 0024 0023 0022 0021 0020 0019 0018 0017 0016 0015 0014 0013 0012 0011 0010 0009 0008 0007 0006 0005 0004 0003 0002 0001 0000



0J7475856

**CLASE 8.ª**

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

#### a) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras causas, el Fondo se extinguiría al llegar a la Fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de bonos en el quinto aniversario de la Fecha de Desembolso. En este sentido las cuentas anuales del fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido preparadas bajo el principio de "Empresa en funcionamiento" al estimar que, en caso de producirse la liquidación del fondo en el ejercicio 2009, ésta no tendría efecto significativo en las cuentas anuales del Fondo, dada la composición y naturaleza de sus activos y pasivos del Fondo al 31 de Diciembre de 2008. En este sentido las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido preparadas bajo el principio de "Empresa en funcionamiento" al estimar que, en caso de producirse la liquidación del Fondo en el ejercicio 2009, ésta no tendría efecto en las cuentas anuales del Fondo, ya que dada la composición y naturaleza de sus activos y pasivos al 31 de diciembre de 2008, no se producirían diferencias en la realización y liquidación de los mismos por los importes por los que figuran las cuentas anuales adjuntas.

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución registrados en las cuentas anuales del ejercicio anterior (Nota 5).





9F4055873

10/2008

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



0J7475857

**CLASE 8.ª**

d) Inmovilizado financiero

Cartera de Cédulas Hipotecarias

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

e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Se corresponde con la diferencia entre el valor nominal de los Bonos de Titulización y el valor efectivamente desembolsado. La imputación a la cuenta de resultados de esta diferencia se realiza linealmente en función de la vida de los Bonos, en este caso, cinco años.

f) Cuentas de periodificación de activo

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

g) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

En este epígrafe se recoge el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado por las Cédulas Hipotecarias, al ser asumidos los gastos de constitución del Fondo por los Cedentes. Este descuento se imputará a la cuenta de resultados del Fondo en cinco periodos anuales.

Adicionalmente, este epígrafe incluye el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado a los Emisores por la adquisición de las Cédulas Hipotecarias. La imputación a la cuenta de resultados de este descuento se realiza linealmente en función de la vida de las Cédulas, en este caso, cinco años (Nota 3e).

h) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

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





9F4055872

10/2008



0J7475858

CLASE 8.ª

Entidades de crédito. Préstamo Participativo

-----

Se corresponde con el importe dispuesto del crédito mantenido con entidades de crédito.

i) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

-----

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

j) Impuesto sobre Sociedades

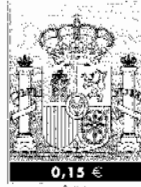
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- Caja Madrid 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.





9F4055871

10/2008



0J7475859

**CLASE 8.ª**

- El Agente de Pagos recibió una comisión inicial igual a 200.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (16 de junio de 2004), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

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

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	885
Amortizaciones	<u>(885)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>-</u>

**6. CÉDULAS HIPOTECARIAS**

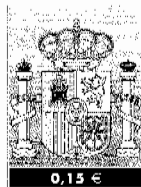
La cartera de activos está compuesta por 10 Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Caja Madrid	315.000
Caixa Sabadell	250.000
Caixa Penedés	175.000
CCM	150.000
Sa Nostra	150.000
Unicaja	100.000
Ipar Kutxa	100.000
Caja España	100.000
Caixa Terrassa	100.000
Banco Gallego	60.000
	<u>1.000.000</u>





10/2008



9F4055870



0J7475860

**CLASE 8.ª**

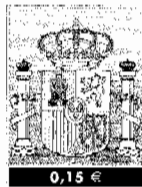
Las Cédulas fueron emitidas, sin prima, el 10 de junio de 2005 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 3,634%, pagadero anualmente, y su vencimiento será el 12 de junio de 2009 (esto es 5 años a contar desde la fecha de emisión).

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

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que cumple la legislación vigente sobre protección de datos;
- (v) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (viii) que los pagos que sean debidos por los emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria están sujetas a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;





9F4055869

10/2008



0J7475861

**CLASE 8.ª**

- (ix) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el folleto de emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (x) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un título nominativo;
- (xi) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será de ocho años;
- (xii) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los Derechos de Crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xiii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xiv) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xvi) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

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

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias por importe de 29.719 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 9).







9F4055868

10/2008



0J7475862

**CLASE 8.ª**

7. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

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

	<u>Miles euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	3.274
Imputación a resultados	<u>(2.247)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2008	<u>1.027</u>

Los gastos devengados durante el ejercicio se registran en el epígrafe de "Otros gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Reversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 16 de junio de cada año durante toda la vigencia del Fondo.

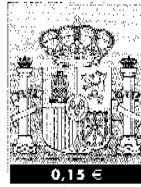
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	41.605
Altas	105.106
Bajas	<u>(105.088)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>41.623</u>





10/2008



9F4055867



0J7475863

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 9. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Tesorería	1.198
Deudores por Cédulas Hipotecarias (Nota 6)	<u>29.719</u>
	<u>30.917</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio de los depósitos efectuados en la Cuenta de Reinversión, así como a los intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias.

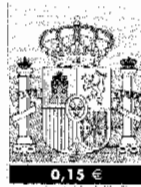
## 10. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

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	4.381
Imputación a resultados	<u>(3.132)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2008	<u>1.249</u>

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

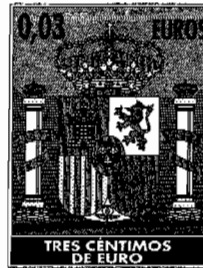




9F4055866

10/2008

1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300



0J7475864

**CLASE 8.ª**

11. BONOS DE TITULIZACIÓN

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

Importe nominal	1.500.000.000 euros.
Número de Bonos	15.000 bonos.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés fijo	3,625%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	16 de junio de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	16 de junio de 2004.
Fecha del primer pago de intereses	16 de junio de 2005.
Amortización	El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono y pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (octavo aniversario de la fecha de desembolso). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.

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

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 16 de junio de 2012 (Fecha de Vencimiento Legal).

Vencimiento

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



10/2008



9F4055865



0J7475865

**CLASE 8.ª**

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 29.646 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).

## 12. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

El préstamo concedido al Fondo por los Emisores tiene las siguientes características:

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Madrid	2.372
Caixa Sabadell	8.753
Caixa Penedés	3.919
CCM	5.252
Sa Nostra	5.252
Unicaja	966
Ipar Kutxa	5.275
Caja España	2.870
Caixa Terrassa	3.501
Banco Gallego	3.165
	<hr/>
Saldo inicial	41.325

Saldo al 31 de diciembre de 2008 41.325 miles de euros.

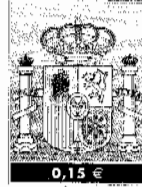
Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: Se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o en caso de no ser anterior, en la Fecha de Extinción del Fondo.





10/2008



9F4055864



CLASE 8.ª



0J7475866

Remuneración:

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

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual igual Euribor a un año más un margen del 0,15%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas y los gastos del Fondo (incluyendo impuestos).

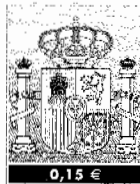
Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Intereses de préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos del Préstamo por importe de 1.067 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).

Durante el ejercicio 2006, las entidades Caja Castilla la Mancha, Banco Gallego, Caixa Terrassa y Caixa Penedés vendieron al Banco Santander Central Hispano (SCH) la totalidad del préstamo participativo que les correspondía cuyos importes aparecen desglosados al inicio de la presente nota. Así, el SCH percibirá el principal más la remuneración fija, mientras que, las entidades cedentes percibirán la correspondiente remuneración variable.

Durante el ejercicio 2007, Santander Central Hispano vendió al Fondo IM PRESTAMOS FONDOS CEDULAS, FTA sus préstamos participativos y remuneración correspondiente.





9F4055863

10/2008



0J7475867

CLASE 8.ª

### 13. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 12)	1.067
Bonos de Titulización (Nota 11)	<u>29.646</u>
	30.713
Remuneración Variable Préstamo Participativo	275
Acreeedores por prestación de servicios	<u>5</u>
	<u>30.993</u>

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

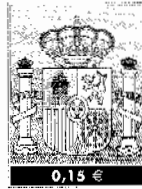
### 14. SITUACIÓN FISCAL

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.





9F4055862

10/2008



0J7475868

**CLASE 8.ª**

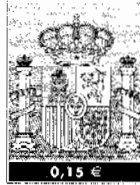
15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

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

16. 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.





9F4055861

10/2008



0J7475869

**CLASE 8.ª**

## 17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución	-
Cédulas Hipotecarias	-
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>-</b>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-
Bonos de Titulización	-
Entidades de crédito	-
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>-</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Tesorería	18
Cuentas de periodificación	300
Acreedores a corto plazo	(318)
	<b>-</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización de gastos de constitución	885
Imputación a resultados de gastos a distribuir en varios ejercicios	2.247
Imputación a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios	(3.132)
	<b>-</b>
Recursos generados en las operaciones	<b>-</b>

## 18. 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.







9F4055860

10/2008

10/2008



0J7475870

CLASE 8.ª

19. 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:

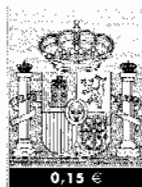
- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

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.

- 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:





9F4055859

10/2008

10/2008



0J7475871

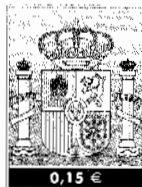
**CLASE 8.ª**

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

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

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





9F4055858

10/2008

10/2008



0J7475872

**CLASE 8.ª**

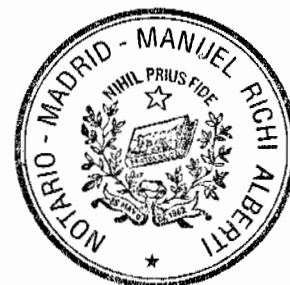
El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

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

El Fondo no mantiene contratos de cobertura contable.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada los gastos de constitución registrados en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

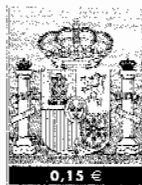
Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de transición ni se producirían diferencias entre los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los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



10/2008



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



9F4055857



CLASE 8.ª



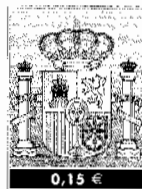
0J7475873

- 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><br><u>Normativa anterior</u> |
|---|--|
| <b>ACTIVO</b>   |  |
| <b>INMOVILIZADO</b>   |  |
| Gastos de constitución  | 885  |
| Inmovilizaciones financieras  |  |
| Cédulas Hipotecarias  | <u>1.500.000</u>                                   |
| Subtotal inmovilizado   | <u>1.500.885</u>                                   |
| GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS                            | <u>3.274</u>                                       |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>  |  |
| Tesorería   | 41.605   |
| Cuentas de periodificación  | <u>30.617</u>                                      |
| Subtotal activo circulante  | <u>72.222</u>                                      |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   | <u><u>1.576.381</u></u>                            |
| <b>PASIVO</b>   |  |
| INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS                          | <u>4.381</u>                                       |
| <b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>                                     |  |
| Bonos de Titulización   | 1.500.000  |
| Entidades de crédito. Préstamo Participativo                        | <u>41.325</u>                                      |
| Subtotal acreedores a largo plazo                                   | <u>1.541.325</u>                                   |
| <b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>                                     |  |
| Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios | <u>30.675</u>                                      |
| <b>TOTAL PASIVO</b>   | <u><u>1.576.381</u></u>                            |





9F4055856

10/2008

CLASE 8.ª  
 0,15 €



0J7475874

CLASE 8.ª

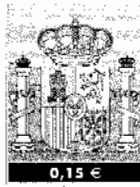
*Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007*

| DEBE   | Miles de euros     |           | HABER                              | Miles de euros     |     |
|--|--------------------|-----------|------------------------------------|--------------------|-----|
|  | Normativa anterior |           |                                    | Normativa anterior |     |
| GASTOS FINANCIEROS                             |                    |           | INGRESOS FINANCIEROS               |                    |     |
| Gastos financieros y gastos asimilados         |                    |           | Ingresos financieros               |                    |     |
| Por otras deudas                               |                    |           | Ingresos de Cédulas Hipotecarias   | 54.429             |     |
| Intereses de Bonos                             | 54.294             |           | Ingresos de cuentas de reinversión | 1.634              |     |
| Intereses del Préstamo Participativo           | 1.721              |           | Otros ingresos financieros         | 2.847              |     |
| Otros gastos financieros                       | 2.241              |           |                                    |                    |     |
|  | <u>58.256</u>      |           |                                    | <u>58.910</u>      |     |
| RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS               |                    | 654       | RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS   |                    | -   |
| OTROS GASTOS                                   |                    |           |                                    |                    |     |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado |                    |           |                                    |                    |     |
| Amortización de gastos de establecimiento      |                    | 606       |                                    |                    |     |
| Otros gastos de explotación                    |                    |           |                                    |                    |     |
| Servicios de profesionales independientes      |                    | 50        |                                    |                    |     |
| Servicios bancarios y similares                |                    | (2)       |                                    |                    |     |
|  |                    | <u>48</u> |                                    |                    |     |
| BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN                      | -                  |           | PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN            |                    | 654 |
| BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS                  | -                  |           | PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS        |                    | -   |
| Impuesto sobre Sociedades                      | -                  |           |                                    |                    |     |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)           | -                  |           | RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) |                    | -   |





10/2008



9F4055855



0J7475875

CLASE 8.ª

2. INFORME DE GESTIÓN





9F4055854

10/2008



0J7475876

CLASE 8.<sup>a</sup>

## CÉDULAS TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2008

CEDULAS TDA 4 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 10 de Junio de 2004. El importe de la emisión de Bonos asciende a mil quinientos millones (1.500.000.000) euros, y está constituida por quince mil (15.000) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del quinto (5º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada según los supuestos previstos en el Folleto.

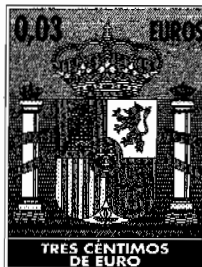
El activo de CEDULAS TDA 4 estará integrado por diez (10) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores con vencimiento a cinco (5) años, y con un tipo de interés ordinario fijo que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo. El tipo de interés de la cédula se calculará adicionando al tipo de interés del bono un diferencial suficiente (0,9 pbs) para poder cubrir los gastos periódicos existentes para el Fondo. Dichos intereses serán pagaderos anualmente en las correspondientes Fechas de Cobro o, hasta el vencimiento de las mismas, en los sucesivos aniversarios de la Fecha de Desembolso de las respectivas Cédulas Hipotecarias hasta el vencimiento final de las mismas. Las Cédulas Hipotecarias tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas. Los pagos de las Cédulas (intereses y, en su caso, principal) al Fondo serán los 14 de junio de cada año durante la vigencia del Fondo (Fecha de Cobro) o el Día Hábil inmediatamente anterior, en caso de no ser este Día Hábil. La fecha de amortización de las Cédulas será el 12 de junio de 2009.





9F4055853

10/2008



0J7475877

CLASE 8.ª



| Emisor         | Importe de las Cédulas Hipotecarias |
|----------------|-------------------------------------|
| Caja Madrid    | 315.000.000                         |
| Caixa Sabadell | 250.000.000                         |
| Caixa Penedes  | 175.000.000                         |
| CCM            | 150.000.000                         |
| Sa Nostra      | 150.000.000                         |
| Unicaja        | 100.000.000                         |
| Ipar Kutxa     | 100.000.000                         |
| Caja España    | 100.000.000                         |
| Caixa Terrassa | 100.000.000                         |
| Banco Gallego  | 60.000.000                          |
| <b>Total</b>   | <b>1.500.000.000</b>                |

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un Préstamo Participativo de las entidades emisoras por un importe total de 41.325.000,00 euros, destinado la dotación al Fondo de Reserva.

Las Fechas de Pago del Fondo son los días 16 de junio de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo fue el 16 de junio de 2005. Las Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de interés y principal (en caso de amortización anticipada o vencimiento regular de las Cédulas) de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago serán los días 16 de mayo de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados el 16 de junio de 2009 (Fecha de Vencimiento Final) o en la fecha de liquidación del Fondo. La última fecha de amortización regular de los activos agrupados en la cartera a titular es el 12 de junio de 2009. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 16 de junio de 2012 (16 de junio de 2012) o en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil 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>.





9F4055852

10/2008



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
 RESERVA DE VALORES PÚBLICOS



0J7475878

**CÉDULAS TDA 4 F.T.A. FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**  
 a 31 de diciembre de 2008

**I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

1. Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (sin impagos, en euros): 1.500.000.000,00

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):  
 - Bono A1 1.500.000.000,00

2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):  
 - Bono A1 100.000,00

3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:  
 -Bono A1 100,00%

4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): 0,00

5. Intereses devengados y no pagados 29.645.547,95

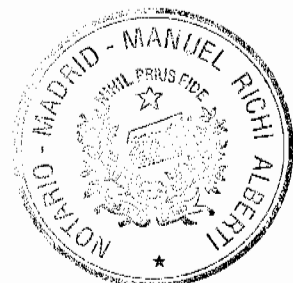
**III. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:  
 1. Préstamo subordinado A (Participativo): 41.325.000,00

**IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

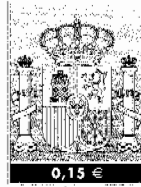
1. Comisión de Gestión<sup>1</sup>: -

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



9F4055851

10/2008



0J7475879

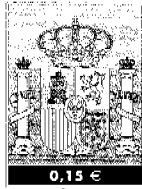


CLASE 8.<sup>a</sup>

CÉDULAS TDA 4  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 16/06/07 - 16/06/08

|                                      | 16/06/07 - 16/06/08  |                      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | Ingresos             | Pagos                |
| <b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b> |                      |                      |
| Amortización Bonos                   | -                    | -                    |
| Amortización Cédulas Hipotecarias    | -                    | -                    |
| Amortización Pmos. Subordinados      | -                    | -                    |
| <b>II. INTERESES</b>                 |                      |                      |
| Intereses pagados a los Bonoa        | -                    | 54.375.000,00        |
| Intereses recibidos de las Cédulas   | 54.510.000,00        | -                    |
| Intereses Pmos. Subordinados         | -                    | 1.947.142,21         |
| Intereses Inversiones Temporales     | 1.857.263,88         | -                    |
| <b>III. GASTOS</b>                   |                      |                      |
| Comisiones Periódicas:               | -                    | 20.300,00            |
| Agencia rating                       | -                    | 4.554,53             |
| Auditoria                            | -                    | 133,02               |
| Gastos extraordinarios               | -                    | -                    |
| <b>Total Ingresos/Pagos</b>          | <b>56.367.263,88</b> | <b>56.347.125,76</b> |
| Saldo inicial 18/06/07               | 41.577.177,05        | 41.597.311,17        |
| A Inversiones Temporales             | -                    | -                    |
| <b>Total</b>                         | <b>97.944.440,93</b> | <b>97.944.440,93</b> |
| Retenciones practicadas el 16/06/08  | 9.787.500,00         | 9.787.500,00         |
| A Inv. Temporales hasta el 21/07/08  | -                    | -                    |

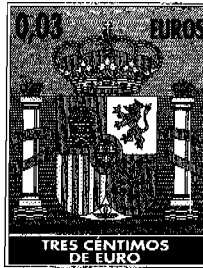




9F4055850

10/2008

VOLANTE 8.º

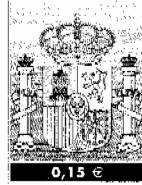


0J7475880

CLASE 8.º

3. FORMULACIÓN





9F4055849

10/2008



0J7475881

CLASE 8.ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Guntersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 41 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7475841 al OJ7475881, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 22 de abril de 2009

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo

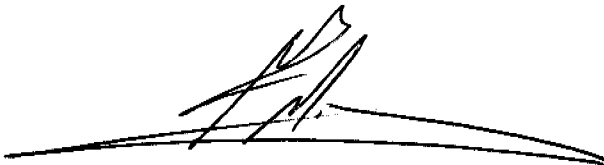
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

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

Está extendida en cuarenta y un folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 4055889, y los cuarenta anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 367, en el Libro Indicador número 5.

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

  
LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

