

Informe de Auditoría

TDA CCM EMPRESAS 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio comprendido entre el  
19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y  
el 31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

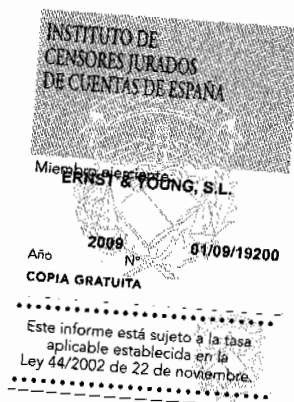
1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 19 de diciembre de 2008. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

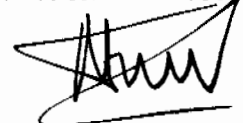
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

27 de abril de 2009



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



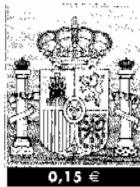
Francisco J. Fuentes García

9F9809605

10/2008



0,15 €



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7554549

TDA CCM EMPRESAS 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

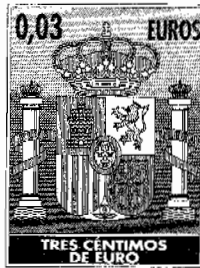
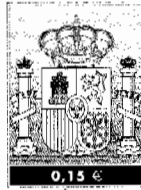


9F9809604

10/2008



10/2008



0J7554550

CLASE 8.<sup>a</sup>

**TDA CCM EMPRESAS 1,  
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**

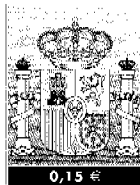


9F9809603

10/2008



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



0J7554551

CLASE 8.<sup>a</sup>

1. CUENTAS ANUALES

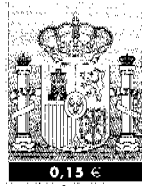


9F9809602

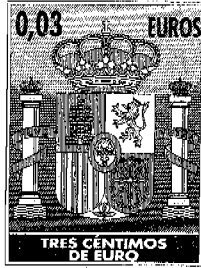
10/2008



0,13 €

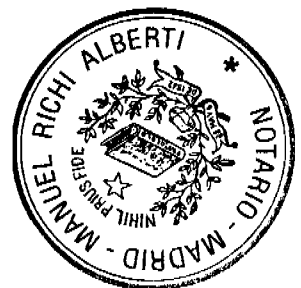


CLASE 8.<sup>a</sup>



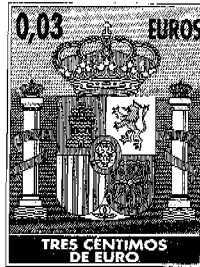
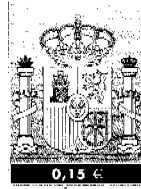
0J7554552

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F9809601

10/2008



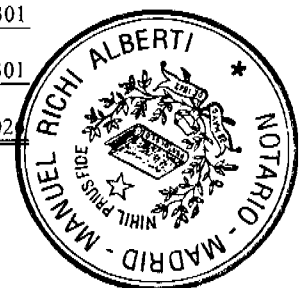
0J7554553

CLASE 8.ª

TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos

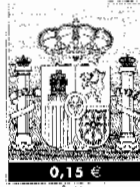
Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>
<u>ACTIVO</u>	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	
Derechos de Crédito	<u>389.792</u>
Subtotal inmovilizado	<u>389.792</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores por Derechos de Crédito	10.415
Tesorería	137.883
Cuentas de periodificación	<u>936</u>
Subtotal activo circulante	<u>149.234</u>
TOTAL ACTIVO	<u>539.026</u>
<u>PASIVO</u>	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	400.000
Entidades de crédito	<u>135.725</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>535.725</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>3.301</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>3.301</u>
TOTAL PASIVO	<u>539.026</u>



9F9809600

10/2008



0J7554554

CLASE 8.ª

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS











9F9809597

10/2008



0J7554557

CLASE 8.ª

TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual comprendido entre el 19 de diciembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de diciembre de 2008, agrupando un importe total de Derechos de Crédito cedidos de 400.000.000 euros (Nota 5). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los Derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de diciembre de 2008.

Con fecha 18 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 400.000.000 euros (Nota 8).

El activo de TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja de Ahorros de Castilla la Mancha.

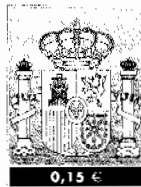
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito cedidos que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que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

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



9F9809596

10/2008



0J7554558

CLASE 8.ª

## b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito cedidos 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 los Derechos de Crédito cedidos pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito cedidos pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en febrero de 2014.

## c) Recursos Disponibles del Fondo

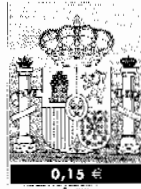
Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería que estará compuesto por:

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, transferidos, en su caso, desde la Cuenta de Reinversión;
- (c) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;
- (d) las Cantidades Netas percibidas en virtud de los Contratos de Permuta de Interés;
- (e) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Derechos de crédito agrupados en el mismo.



9F9809595

10/2008



OJ7554559

CLASE 8.ª

## d) Orden de Prelación de Pagos

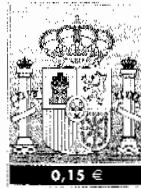
Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Pago de los Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase B. El pago de estos intereses se postergará, pasando a ocupar la posición octava (8) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 44,80% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito y los Bonos de la serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase C. El pago de estos intereses se postergará, pasando a ocupar la posición octava (9) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 32,80% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito y los Bonos de la serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Dotación, en su caso, de la Reserva de Intereses hasta el Nivel requerido de la Reserva de Intereses.
7. Amortización de los Bonos.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.



9F9809594

10/2008



0J7554560

CLASE 8.<sup>a</sup>

9. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie C.
10. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
11. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior.
12. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
13. Intereses del Préstamo Subordinado.
14. Amortización del principal del Préstamo Participativo.
15. Intereses del Préstamo para el Fondo de Liquidez.
16. Amortización del principal del Préstamo para el Fondo de Liquidez.
17. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
18. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

d) Gestión del Fondo

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

Asimismo, la Sociedad Gestora percibe una remuneración que se devenga trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual, a la cuarta parte del importe que resulte de aplicar el 0,016% al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.



9F9809593

10/2008



0J7554561

CLASE 8.ª

En cualquier caso la comisión de gestión a pagar a la Sociedad Gestora por el Fondo, no podrá ser inferior a 12.000 euros trimestrales, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2010) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

e) Normativa legal

TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) El Folleto de Emisión.
- (ii) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (iii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iv) 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.
- (v) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (vi) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vii) 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.
- (viii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

f) Régimen de tributación

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

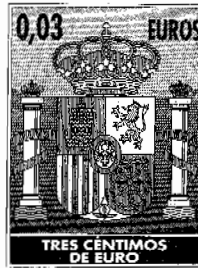


9F9809592

10/2008



10/2008

CLASE 8.<sup>a</sup>

0J7554562

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

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

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

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

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

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

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

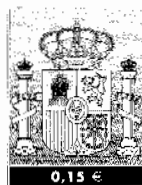
entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 17).





9F9809591

10/2008



OJ7554563

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

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

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

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

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

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

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

c) Comparación de la información

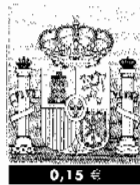
Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

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



9F9809590

10/2008



0J7554564

CLASE 8.ª

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

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

#### a) Empresa en funcionamiento

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

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los intereses correspondientes a los Derechos de Crédito 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 los Derechos más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

#### c) Inmovilizado financiero

Cartera de Derechos de Crédito cedidos

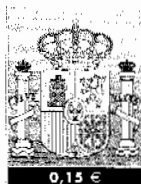
-----

En la fecha de constitución del Fondo se registran por el valor nominal de los Préstamos a que se refieren los Derechos de Crédito adquiridos al Cedente, que coincide con su valor de adquisición.



9F9809589

10/2008



0J7554565

CLASE 8.ª

Los Derechos de Crédito 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 los Derechos 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.

Los Derechos de Crédito fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, de los Derechos de Crédito cedidos y de los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

-----

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

Entidades de Crédito

-----

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

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

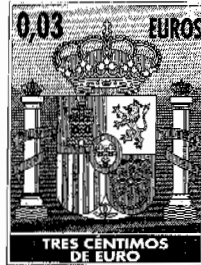
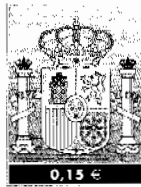
-----

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



9F9809588

10/2008



0J7554566

CLASE 8.ª

## g) 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 en 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 de las liquidaciones del swap se registra, en la cuenta "Intereses del swap" de la cuenta de pérdidas y ganancias, clasificándose como ingreso o gasto según corresponda.

## h) Impuesto sobre Sociedades

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

## 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión igual a 4.585 euros trimestrales.

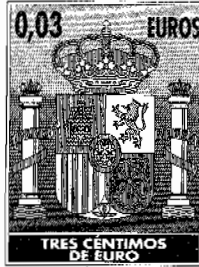




10/2008



9F9809586



0J7554568

CLASE 8.ª

- La cesión es plena e incondicionada y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito.
- La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo mediante la emisión de Derechos de Crédito que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios.
- Los Derechos de Crédito emitidos se representan mediante un Título Múltiple, emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad los Derechos de Crédito.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses el Título Múltiple, emitido por el mismo representativo de los Derechos de Crédito por uno nuevo que recoja las características de los mismos como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios participados.
- Los Derechos representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en Caja de Ahorros de Castilla la Mancha.
- El interés que devenga cada Derecho de Crédito cedido es el del tipo de interés nominal del Préstamo personal o hipotecario del que representa cada Derecho de Crédito. El tipo medio de la cartera de operaciones de financiación cedidas al Fondo de titulización al 31 de diciembre de 2008 es del 6,318%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de las operaciones de financiación afectas al Fondo y dan derecho al titular del Derecho de Crédito a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos de cualquier clase afectos al Fondo, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichas operaciones de financiación.
- El cobro del Emisor de los Derechos de Crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Cedente denominada "Cuenta de Reversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantía. Avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos de Crédito.

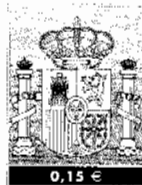


9F9809585

10/2008



0,15 €



0J7554569

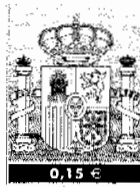
CLASE 8.ª

- Los Derechos de Crédito solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.
- El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores.
- Las características mínimas que deben cumplir los Derechos de Crédito cedidos 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 emitidos éstos un informe al concluir dicha verificación. Las características más importantes de las operaciones pertenecientes a la cartera cedida al Fondo son:
  - Las operaciones de financiación a que se refieren cada uno de los Derechos de Crédito de la cartera cumplen con los criterios establecidos por la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003 o norma sustitutiva.
  - Como mínimo, tanto el 85 % del capital pendiente de la cartera cedida, como el 85% del número de operaciones que la integran se han concedido a pequeñas y medianas empresas.
  - Ninguno de los Derechos de Crédito cedidos cuenta con cuotas impagadas con más de 3 meses de antigüedad.
  - Todas las operaciones a que se refieren cada uno de los Derechos de Crédito cuentan con algún tipo de garantía, ya sea personal, hipotecaria o pignoratícia.
  - La hipoteca que, en su caso, garantiza el Préstamo a que se refiere las operaciones de financiación se ha formalizado en Escritura Pública. Adicionalmente, las hipotecas que garantizan los Préstamos a que se refieren las operaciones de financiación se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad.
  - La vida residual de la operación de financiación a que se refiere cada uno de los Derechos de Crédito no es inferior a 12 meses a la fecha de aportación de la misma al Fondo.



9F9809584

10/2008



0J7554570

CLASE 8.<sup>a</sup>

- Los Derechos de Crédito, de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de diciembre de 2008.
- La Agencia de Calificación ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- El nivel de calificación de los Bonos ha sido el siguiente:

<u>CLASE</u>	<u>MOODY'S</u>
A	Aaa
B	A3
C	Ba3

Durante 2009, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 113.743 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito por importe de 661 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 7).

6. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance a 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en I.C.O. como materialización de una Cuenta de Tesorería, que será movilizada en cada Fecha de Cobro y Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre.

El movimiento de este epígrafe desde el 19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

Altas  
Bajas

Saldo al 31 de diciembre de 2008

Miles de euros

137

137

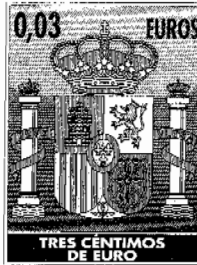
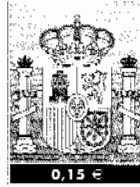






9F9809582

10/2008



0J7554572

CLASE 8.ª

## Amortización Bonos Clase A

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre todos ellos, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A.

## Amortización Bonos Clase B

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre todos ellos, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B.

## Amortización Bonos Clase C

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre todos ellos, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C.

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas 26 de febrero de 2029.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	400.000
Amortizaciones	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>400.000</u>

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

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



9F9809581

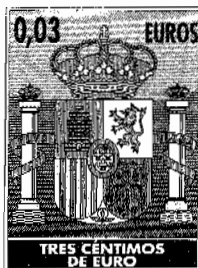
10/2008



10/2008



0J7554573



CLASE 8.<sup>a</sup>

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 317 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO

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

### PRÉSTAMO SUBORDINADO

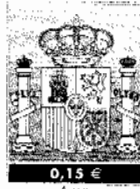
Importe total facilitado por la Entidad

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros de Castilla la Mancha	<u>5.725</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	5.725 miles de euros
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor a 3 meses más un diferencial del 0,75%.
Finalidad:	- 475 miles de euros se destinarán al pago de los gastos iniciales del Fondo. - 5.250 miles de euros se destinarán a Cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a dicha primera Fecha de Pago.
Amortización:	En cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos del Orden de Prelación de Pagos.



9F9809580

10/2008



0J7554574

CLASE 8.<sup>a</sup>

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros de Castilla la Mancha	<u>110.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	110.000 miles de euros.

Finalidad: El importe del Préstamo Participativo se destinará exclusivamente a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor a 3meses más un diferencial del 1%.

PRÉSTAMO FONDO DE LIQUIDEZ

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros de Castilla la Mancha	<u>20.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	20.000 miles de euros.

Finalidad: El importe del Préstamo se destinará exclusivamente a la dotación del Fondo de Liquidez.



9F9809579

10/2008

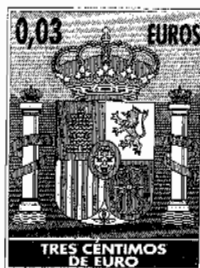


0,15 €



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



0J7554575

Amortización:

- 20.000 miles de euros desde la Fecha de Desembolso hasta la décimo sexta (16ª) Fecha de Pago del Fondo (incluida)
- 8.000 miles de euros desde la décimo sexta (16ª) Fecha de Pago del Fondo (excluida) hasta la vigésimo octava (28ª) Fecha de Pago del Fondo (incluida).
- 6.000 miles de euros desde la vigésimo octava (28ª) Fecha de Pago del Fondo (excluida) hasta la fecha en la que se produzca la liquidación del Fondo (incluida).

Tipo de interés anual:

Tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Euribor a 3 meses.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en los epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos".

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos por operaciones de financiación concedidas por Entidades de Crédito por importe de 102 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

#### 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA (SWAP)

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CECA (Confederación Española de Cajas de Ahorro) un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos de Crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

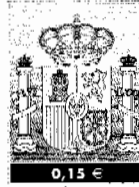


9F9809578

10/2008



10/2008



0J7554576



CLASE 8.<sup>a</sup>

- Parte A
 

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

C.E.C.A.
- Fechas de liquidación
 

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre, o en caso de no ser éste día hábil, el inmediatamente siguiente día hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de febrero de 2009.
- 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 ente la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 26 de febrero de 2009 (excluido).
- Cantidades a Pagar por la Parte A
 

En cada Fecha de Liquidación la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, el resultado de multiplicar el importe Nocial por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de pago correspondiente, más un 0,50%.
- Cantidad a Pagar por la Parte B
 

En cada fecha de liquidación del Contrato de Swap, la Parte B abonará la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Derechos de Crédito devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B, correspondiente a los 3 periodos de cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.



9F9809577

10/2008



0J7554577

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2008 existen intereses devengados no vencidos a cobrar derivados de este contrato de permuta financiera por importe de 174 miles de euros (Nota 7).

#### 11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

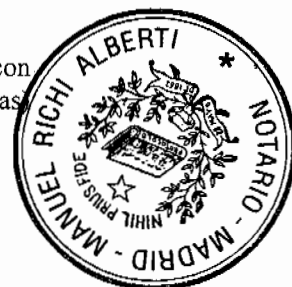
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 9)	102
Bonos de Titulización (Nota 8)	<u>317</u>
	419
Comisiones de gestión	3
Acreeedores por Margen de Intermediación Financiera	395
Acreeedores Línea de Liquidez	13
Acreeedores por liquidaciones anticipadas	2.158
Acreeedores diversos	<u>313</u>
	<u>3.301</u>

La cuenta "Acreeedores por Margen de Intermediación Financiera" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Margen de Intermediación Financiera" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

La cuenta "Acreeedores Diversos" recoge ciertos gastos en los que incurrió el fondo con motivo de su constitución (Notaria, Agencia de Calificación, Auditoría, Publicidad y tasas) que al 31 de diciembre de 2008 estaban pendientes de pago.

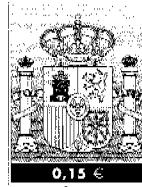


9F9809576

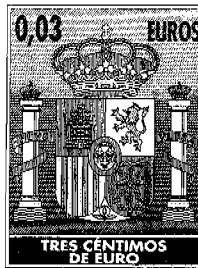
10/2008



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.



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



0J7554578

## 12. SITUACIÓN FISCAL

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

## 13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 4 miles de euros.

Adicionalmente, los honorarios por otros servicios prestados en el ejercicio 2008 por el auditor de cuentas han ascendido a 27 miles de euros. En este importe se incluyen también los honorarios percibidos por las sociedades de servicios profesionales que comparten nombre comercial con la sociedad de auditoría.

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

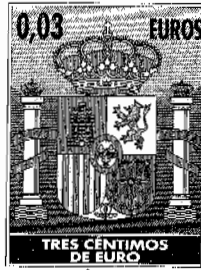
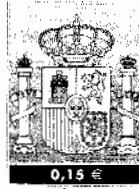
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen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





9F9809575

10/2008



0J7554579

CLASE 8.ª

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 19 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

|   | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| <u>APLICACIONES</u>   |                       |
| Derechos de Crédito   | 389.792               |
| <b>TOTAL APLICACIONES</b>   | <u><u>389.792</u></u> |
| <u>ORÍGENES</u>   |                       |
| Bonos de Titulización   | 400.000               |
| Entidades de crédito  | 135.725               |
| <b>TOTAL ORÍGENES</b>   | <u><u>535.725</u></u> |
| <b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES<br/>(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b> | <u><u>145.933</u></u> |
| <u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>   |                       |
| Deudores  | 10.415                |
| Tesorería   | 137.883               |
| Cuentas de periodificación  | 936                   |
| Acreedores a corto plazo  | <u>(3.301)</u>        |
|   | <u><u>145.933</u></u> |
| <u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>  |                       |
| Resultado contable  | -                     |
| Amortización  | -                     |
| Recursos generados en las operaciones   | <u><u>-</u></u>       |

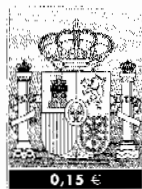
16. HECHOS POSTERIORES

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



9F9809574

10/2008



0J7554580

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

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

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

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

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

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

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

- Cambios en normas de registro y valoración

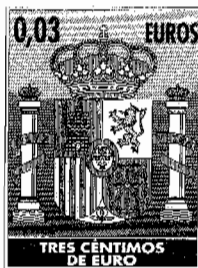
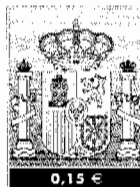
Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación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





9F9809572

10/2008



0J7554582

CLASE 8.ª

Papel exclusivo para documentos notariales

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

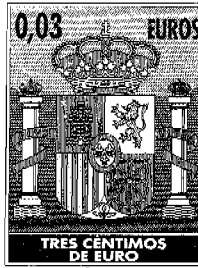
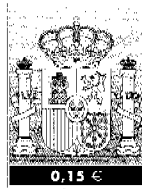
- 3) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones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

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



9F9809571

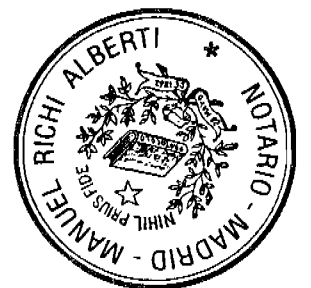
10/2008



0J7554583

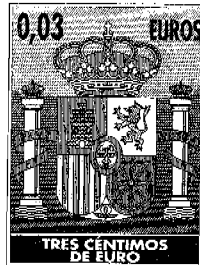
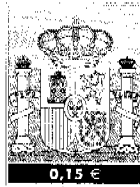
CLASE 8.<sup>a</sup>

2. INFORME DE GESTIÓN



9F9809570

10/2008



0J7554584

CLASE 8.ª

TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión

Ejercicio 2008

TDA CCM EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 18 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 23 de Diciembre de 2008, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.000 Bonos de Titulización en tres Series de Bonos:

- La Serie A, integrada por 2.400 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,30%.
- La Serie B, integrada por 600 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,6%.
- La Serie C, integrada por 1.000 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,20%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 400.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo TDA CCM EMPRESAS 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Castilla- La Mancha.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso-el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

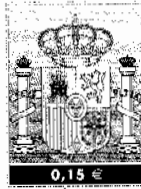


9F9809569

10/2008



0,15 €

CLASE 8.<sup>a</sup>

0,03



0J7554585

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió los siguientes préstamos:

- Préstamo Subordinado: por un importe de 5.725.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del fondo y a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha del Pago entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito.
- Préstamo Participativo: por un importe de 110.000.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
- Préstamo para el Fondo de Liquidez: por un importe de 20.000.000 euros, destinado a la dotación del Fondo de Liquidez.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con cargo al importe del Préstamo Participativo, por un importe de 110.000.000 euros, como mecanismo 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.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 110.000.000 euros, y (ii) el 55,0% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 55.000.000 euros

Integrado en el Fondo de Reserva, se establecerá, en cada fecha de pago, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir el pago de los órdenes (i), (iii), (iv) y (v) del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, una parte del Fondo de Reserva como "Reserva de Intereses".

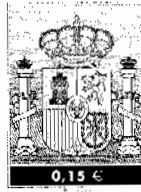
El Fondo liquida con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de Febrero, 26 de Mayo, 26 de Agosto y 26 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de Febrero de 2009.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de febrero 2014 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.



9F9809568

10/2008



OJ7554586

CLASE 8ª

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

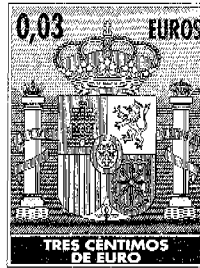
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos S.G.F.T. en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.





9F9809567

10/2008



OJ7554587

CLASE 8.ª

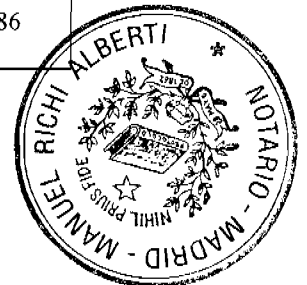
TDA CCM EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
 INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
 a 31 de diciembre de 2008

**I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

|   |                |
|---|----------------|
| 1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos): | 389.506.810,97 |
| 2. Vida residual (meses):                           | 51             |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):    |                |
| Últimos 3 meses                                     | -              |
| Últimos 6 meses                                     | -              |
| Últimos 12 meses                                    | -              |
| 4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:        | -              |
| 5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:       | -              |
| 6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :            | -              |
| 7. Saldo de fallidos (sin impagos):                 | -              |
| 8. Nivel de impagados <sup>2</sup> :                | -              |
| 9. Tipo medio cartera:                              | 6,32%          |

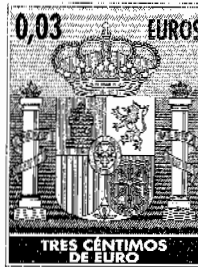
**II. BONOS**

|   |                |
|---|----------------|
| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie:                 |                |
| a) Serie A  | 240.000.000,00 |
| b) Serie B  | 60.000.000,00  |
| c) Serie C  | 100.000.000,00 |
| 2. Saldo vivo unitario por Serie:                 |                |
| a) Serie A  | 100.000,00     |
| b) Serie B  | 100.000,00     |
| c) Serie C  | 100.000,00     |
| 3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie: |                |
| a) Serie A  | 100,00%        |
| b) Serie B  | 100,00%        |
| c) Serie C  | 100,00%        |
| 4. Saldo vencido pendiente de amortizar:          | -              |
| 5. Intereses devengados no pagados:               | 316.888,86     |



9F9809566

10/2008



0J7554588

CLASE 8.<sup>a</sup>

**III. TIPOS DE INTERÉS**

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

|            |        |
|------------|--------|
| a) Serie A | 3,295% |
| b) Serie B | 3,595% |
| c) Serie C | 4,195% |

**IV. LIQUIDEZ**

|  |                |
|--|----------------|
| 1. Saldo de la cuenta de Tesorería:    | 475.000,01     |
| 2. Saldo de la cuenta de Reversión:    | 7.407.964,53   |
| 3. Saldo de la cuenta de Depósito CAM: | 130.000.000,00 |

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

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

|   |                |
|---|----------------|
| 1. Préstamo subordinado (gastos iniciales):   | 5.725.000,00   |
| 2. Préstamo participativo (fondo de reserva): | 110.000.000,00 |
| 3. Fondo de liquidez:                         | 20.000.000,00  |

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| a) Gastos producidos 2008: | 2.104,11 |
|----------------------------|----------|

<sup>1</sup>Se considera Derecho de Crédito Fallido aquel 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 se calcula sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

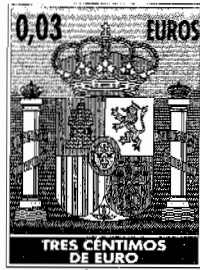
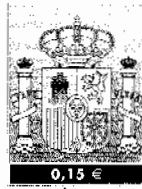


9F9809565

10/2008



0,15 €



0J7554589

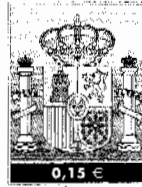
CLASE 8.<sup>a</sup>

3. FORMULACIÓN



9F9809564

10/2008



0J7554590

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. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D.ª Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA CCM EMPRESAS 1, 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 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 42 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OJ7554549 al OJ7554590, 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 2008

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo

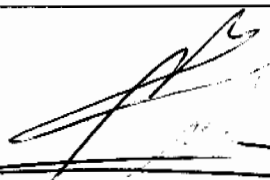
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

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

Está extendida en cuarenta y dos folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9809605, y los cuarenta y uno anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 382, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

